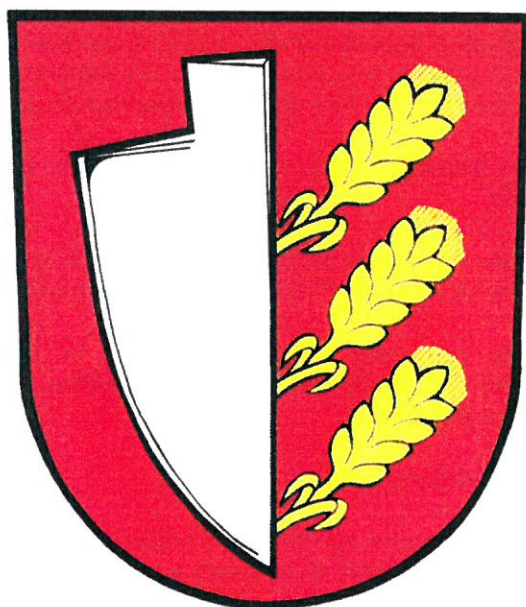


# NÁVRH ZADÁNÍ PRO ÚZEMNÍ PLÁN JAKARTOVICE



sestavený k projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ZPRACOVAL

Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu – Ing. Jana Weiszová (pořizovatel) ve spolupráci s paní Helenou Rašovou (určeným zastupitelem - starostka).

Červenec 2014

## OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKARTOVICE

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Jakartovice, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
  - A.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
  - A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
  - A.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E. Požadavek na zpracování variant řešení
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Jakartovice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Jakartovice na udržitelný rozvoj území

### **Důvody pro pořízení nového územního plánu (dále jen „ÚP“):**

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je především změna legislativních předpisů

- zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)
- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Konkrétně § 188 odst. 1 stavebního zákona stanovuje platnost stávajícího ÚP do konce roku 2020. Do této doby by měla obec pořídit a schválit nový ÚP.

Zastupitelstvo obce Jakartovice proto usnesením č. 6 ze dne 15.12.2011 rozhodlo o pořízení nového územního plánu. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování nového ÚP byla určena paní starostka Helena Rašová.

Stávající platný Územní plán obce Jakartovice byl schválen zastupitelstvem obce dne 24.06.2004 a nabyl účinnosti 26.04.2004. Změna č. 1 byla vydána 19.03.2009 a dne 15.12.2011 byla vydána Změna č. 2.

**Účelem zpracování nového územního plánu** je potřeba přizpůsobení územně plánovací dokumentace současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Územní plán vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plochy přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Při jeho zpracování budou zohledněny nové požadavky a názory na řešení územně technické problematiky.

Veškeré změny v území musí být zároveň řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

### **Úkolem nového územního plánu bude:**

- zjistit a posoudit stav území, zmapovat jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovit koncepci rozvoje území
- stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb)
- stanovit podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury
- stanovit podmínky pro rozvoj jednotlivých složek v území - bydlení, rekreace a sportu, občanského vybavení, služeb, podnikání, výroby a skladování, zemědělských staveb, dopravní a technické infrastruktury, těžby nerostů
- stanovit plochy veřejných prostranství
- stanovit plochy přírodních, lesních, vodních a vodohospodářských, nezastavitelných, případně jinak specifických
- prověřit a vytvářet podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů
- vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Po vydání tento územní plán nahradí dosud platnou územně plánovací dokumentaci obce.

### **Základní údaje o obci BOHDANOVICE:**

Jedná se o malou část obce, která leží v západní části řešeného území na hranici ORP Opava. Obytná zástavba je soustředěna podél silnice III/46023 a vytváří ulicový charakter tvořen převážně

zemědělskými usedlostmi adaptovaných na rodinné domy. V centrální části se nachází celkem 5 bytových domů. Na katastru je cca 44 drobných rekreačních objektů.

#### **DEŠTNÉ:**

Část Deštné má venkovský charakter s převládající funkcí ubytovací neméně významnou rekreační. Rozhodující výrobou je zemědělství. Severozápadní část protíná státní silnice I/46 Opava – Olomouc. Ze severozápadu na jihovýchod zastavěným územím protéká bezejmenných potok, který v jihovýchodní části ústí do recipientu Deštná. Obytná zástavba je soustředěná podél státní silnice, respektive místní vodoteče a vytváří ulicový charakter, je tvořena převážně rodinnými domy. Na katastru je celkem 135 drobných rekreačních objektů.

#### **HOŘEJŠÍ KUNČICE:**

Jedná se o malou část obce Jakartovice, která leží v jihozápadní části řešeného území. Obytná zástavba je soustředěna podél státní silnice Bohdanovice – Hořejší Kunčice – Svatoňovice, respektive místní vodoteče a vytváří ulicový charakter tvořeny převážně zemědělskými usedlostmi, adaptovaných na rodinné domy. V centrální části se nachází celkem 6 bytových domů. Ze západu na východ zastavěným územím protéká potok Deštná, ze severu na jih bezejmenný potok, který je levostranným přítokem recipientu Deštná.

#### **JAKARTOVICE:**

Obec Jakartovice leží cca 15 km západně od města Opavy v mírně zvlněném terénu Stěbořické kotliny, kterou protéká řeka Hvozdnice. Obec Jakartovice má podle posledního sčítání lidu z roku 2011 1038 obyvatel, přičemž z toho je 781 osob bydlících v rodinných domech. Celkově je evidováno na obec Jakartovice 372 domů (z toho 343 RD a 18 bytových domů), přičemž je obydlených 265 domů (343 RD a 18 bytových domů) a 107 neobydlených (z toho 105 RD). Obec Jakartovice je složena z části Bohdanovice, Deštné, Hořejší Kunčice a Jakartovice. Jednotlivé části jsou územně oddělené a tvoří samostatná sídla s uzavřeným urbanistickým půdorysem. Jakartovice jsou obcí s funkcí především zemědělskou a ubytovací. Ze západu na severovýchod zastavěným územím obce prochází státní silnice Bohdanovice – Jakartovice – Velké Heraltice. Ze severovýchodu je území ohraničeno železniční tratí Opava – Svobodné Heřmanice. V severovýchodní části území do řeky Hvozdnice ústí potok Stará Voda. Obytnou zástavbu tvoří převážně rodinné domky. Domy v zastavěné části sídla jsou řazeny kolem státní silnice III/46023 a vytvářejí ulicový charakter.

**A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce Jakartovice, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

#### **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

1. V návrhu koncepce rozvoje obce naplnit cíle územního plánování a respektovat principy udržitelného rozvoje obce.
2. Za spádové centrum nadřazené občanské vybavenosti považovat město Opavu.
3. Hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území.
4. Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.
5. Pro potřeby řešení ÚP provést kvalifikovaný odhad demografického vývoje a rozvojových trendů, které mohou ovlivnit využití řešeného území v období příštích 10 až 15 let.
6. Na základě kvalifikovaného odhadu demografického vývoje, hospodářských poměrů a vývojových trendů stanovit potřebnou velikost ploch pro rozvoj jednotlivých funkcí (bydlení, dlouhodobá a krátkodobá rekreace, sportovní zařízení, občanská vybavenost, služby, případné sociální zabezpečení, výroba a skladování, doprava).

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKARTOVICE

7. Obec rozvíjet jako stabilizované sídlo se stěžejní funkcí bydlení a rekreace. V územním rozvoji bude podporován zejména rozvoj bydlení, rekreace a související služby. Pro funkce výrobní budou zachovány stávající plochy pro výrobu a skladování s možností rozvoje do ploch navazujících na stávající areály.
8. Při řešení územního plánu navázat na aktuální rozvojové záměry schválené územně plánovací dokumentace, vč. jejich změn.
9. Při návrhu upřednostnit komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky.
10. Vymezit plochy zemědělské výroby, skladů, podnikatelských aktivit, plochy technické infrastruktury, dopravní koridory.
11. Vytvořit podmínky pro rozvoj cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, apod.) a pro rozvoj rekreace krátkodobé a dlouhodobé.
12. Nenavrhopvat extenzivní rozvoj sídla vedoucí ke vzniku nových suburbánních zón, preferovat rekonstrukce nevyužívaných ploch před výstavbou ve volné krajině.
13. Vymezit nezastavěné území s ohledem na ochranu krajiny a přírody, zachování a doplnění prvků ÚSES, plochy zemědělské intenzivní i extenzivní výroby.
14. Vytvářet podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před případnými přírodními riziky.
15. Vytvořit podmínky pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury při zachování prostupnosti krajiny a minimalizace její fragmentace.

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území**

1. V územním plánu zohlednit a chránit přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v území. Zachovat charakter zástavby a historické kulturní krajiny.
2. Respektovat územní archeologické naleziště II typu v k. ú. Deštné: středověké a novověké jádro obce; v k. ú. Hořejší Kunčice: středověké a novověké jádro obce; v k. ú. Jakartovice: středověké a novověké jádro obce; v k. ú. Bohdanovice: středověké a novověké jádro obce
3. Respektovat nemovité kulturní památky:

#### **k. ú. JAKARTOVICE**

- 3.1. **27269/8-1389** farní kostel Narození Panny Marie s areálem,
- 3.2. **27269/8-1389/1** farní kostel Narození Panny Marie – parcela č. 11 st.,
- 3.3. **27269/8-1389/2** socha sv. Jana Nepomuckého - před ohradní zdí, parc. č. 2024/15,
- 3.4. **27269/8-1389/3** ohradní zeď s branou – parc. č. 230

#### **k. ú. BOHDANOVICE**

- 3.5. **22066/8-1330** filiální kostel sv. Michala – parc. č. 80 st.,
- 3.6. **36272/8-1328** statek č. p. 2 se dvorem a pozemkem za statkem – v obci nedaleko kostela, parc. č. 82 st., 47,
- 3.7. **36272/8-1328/1** obytný dům č. p. 2 – parc. č. 82 st.,
- 3.8. **36272/8-1328/2** hospodářské objekty – podél jižní, východní a části severní strany dvora, parc. č. 82 st.,
- 3.9. **36272/8-1328/3** kůlna – parc. č. 47,

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKARTOVICE

- 3.10. **20876/8-1329** usedlost č. p. 91, 32 se dvorem – přes cestu naproti kostela býv. Zámku, parc. č. 27/1 st., 27/2 st.,
- 3.11. **20876/8-1329/1** dům č. p. 91 – parc. č. 27/2 st.,
- 3.12. **20876/8-1329/2** výměnek č. p. 32 – parc. č. 27/2 st.,
- 3.13. **20876/8-1329/3** hospodářská část – parc. č. 27/1 st.,
- 3.14. **20876/8-1329/4** vjezdová brána – parc. č. 27/1 st.,

### **k. ú. DEŠTNÉ**

- 3.15. **17124/8-1354** areál zámku se zbytkem parku, se svými částmi a pozemky,
- 3.16. **17124/8-1354/1** zámek č. p. 1 - parc. č. 5/1 st.,
- 3.17. **17124/8-1354/2** zbytek zámeckého parku – parc. č. 109/1, 109/2, 5/1 st., 112, 2155
- 3.18. **17124/8-1354/3** sýpka – parc. č. 5/1 st.,
- 3.19. **17124/8-1354/4** stodola – parc. č. 5/1 st.,
- 3.20. **26672/8-1353** areál filiálního kostela Navštívení Panny Marie – parc. č. 118, 125, 4 st.,
- 3.21. **26672/8-1353/1** filiální kostel Navštívení Panny Marie – parc. č. 4 st.,
- 3.22. **26672/8-1353/2** socha sv. Jana Nepomuckého - parc. č. 118,
- 3.23. **26672/8-1353/3** ohradní zeď – parc. č. 125,

### **k. ú. MEDLICE U BUDIŠOVA NAD BUDIŠOVKOU**

- 3.24. **20015/8-2546** zbytek hradu Medlice – parc. č. 34, 56/2, 65, 66/1, 66/2, 67, 70, 71, 1217/4

### **k. ú. KERHARTICE U BUDIŠOVA NAD BUDIŠOVKOU**

- 3.25. **16533/8-1397** smírčí kříž - parc. č. 19
- 4. Respektovat při řešení návrhu využití území oblasti a místa krajinného rázu, stavební a přírodní dominanty a významné vyhlídkové body.
  - 5. Pro zástavbu přednostně využít ploch uvnitř zastavěného území obce, stavební proluky a plochy po odstraněných stavbách. Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území obce, respektuje se územní organizace zemědělské výroby, tak aby se nenarušila síť zemědělských komunikací, byla zachována funkčnost meliorací a byly odnímány jen nejnnutnější plochy.
  - 6. Pokud bude pro nezemědělské využití zabírána zemědělská půda mimo zastavěné území obce, respektovat územní organizaci zemědělské výroby, nenarušit síť zemědělských komunikací, zachovat funkčnost meliorací a odnímat jen nejnnutnější plochy.
  - 7. V nezastavěném území stanovit takové funkční podmínky využití, které umožní na těchto pozemcích vybudování polní cestní sítě a společných zařízení (vodohospodářských, protierozních, apod.).
  - 8. Zvážit návrh ochranných pásem kolem stávajících, případně navržených výrobních a technických zařízení. Do těchto ochranných pásem nenavrhouvat novou výstavbu zařízení vyžadujících

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKARTOVICE

hygienickou ochranu (školní a dětská zařízení, budovy sloužící k obytným, potravinářským, tělovýchovným, rekreačním účelům apod.).

9. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
10. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.
11. Zapracovat do územního plánu regionální i lokální systémy ekologické stability, řešit bariéry a střety prvků ÚSES.
12. Respektovat významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
13. Respektovat evropsky významné lokality:
  - kód NATURA CZ0813448 – obec Jakartovice, Mladecko; k. ú. Deštné, Mladecko, Jakartovice; rozloha 13,7 ha, **LOKALITA MODRÁSKA BAHENNÍHO**
  - kód NATURA CZ0813766 – obec Jakartovice; k. ú. Jakartovice; rozloha 0,0399 ha, **LOKALITA NETOPÝRA VELKÉHO**
    - 2 památné stromy:
    - DUB LETNÍ – obec Jakartovice; k. ú. Deštné, pozemek parc. č. 922/2
    - TŘEŠEŇ PTÁČNICE – obec Jakartovice; k. ú. Deštné, pozemek parc. č. 1254
  - přírodní památka kód 5791; obec Jakartovice, Mladecko; k. ú. Deštné, Mladecko
14. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
15. Při návrhu zastavitelných ploch respektovat ochranné pásmo lesa, které je 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa.
16. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
17. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12.06.1996 čj. OOLP/1067/96 k odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany a zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesním zákonem).
18. Respektovat vazby řešeného území na sousední obce, zejména vazby na nadřazenou komunikační síť, nadřazenou technickou infrastrukturu a ÚSES.
19. Prověřit možné dopady navrhovaného řešení územního plánu na sousední obce, a to především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, vymezení ÚSES limitů využití území.
20. Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení a podporovat její rozvoj jako obce s převažující obytnou a rekreační funkcí.
21. Respektovat a podporovat vazby obce na Statutární město Opava jako nejbližší významné centrum osídlení se širokou škálou občanského vybavení a pracovních příležitostí.

**A.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

1. Z **Politiky územního rozvoje ČR 2008** (dále jen „PÚR“), schválené usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, pro obec Obec Jakartovice vyplývá pro řešení urbanistické koncepce následující:
  - 1.1. akceptovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
  - 1.2. území obce Jakartovice není součástí žádné **rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti,**
2. Ze **Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje** (dále jen „ZÚR MSK“), vydaných Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2011 usnesením č. 16/1426, pro obec Jakartovice vyplývá pro řešení urbanistické koncepce následující:
  - 2.1. respektovat upřesněné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
  - 2.2. správní území obce Jakartovice není dle ZÚR MSK součástí **žádné rozvojové oblasti a osy republikového ani nadmístního významu, nebo specifické oblasti republikového a nadmístního významu.**
3. Z **Územně analytických podkladů správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opavy** (dále jen „ÚAP“), zpracovaných v prosinci 2008 a aktualizovaných ke dni 31. 12. 2010, a doplněných průzkumy a rozbory a s projednáním v obci vyplývá pro obec Jakartovice následující:
  - 3.1. Z rozboru udržitelného rozvoje území pro obec Jakartovice vyplývá:
    - **SILNÉ STRÁNKY**
      - existence technické vybavenosti obce – vodovodem, splaškovou kanalizací, plynovodem
      - vysoká možnost rozvoje cestovního ruchu a rekreace => 2 přehradní nádrže Kružberk, Slezská Harta
      - nejvyšší relativní přírůstky
      - existence železniční dopravy – jednokolejné, neelektrifikované
    - **SLABÉ STRÁNKY**
      - sociální skladba obyvatel
      - nedostatek pracovní příležitosti
      - vyšší míra výskytu poddolovaných nebo sesuvných území, v obci Bohdanovice zasahují do bezprostřední blízkosti
      - zhoršení přirozeného vodního režimu v krajině v důsledku nevhodného hospodaření na sklonitých pozemcích => zvýšení množství orné půdy na sklonitých pozemcích
      - záplavové území Q100 HVOZDNICE
      - nižší bytová výstavba => nízká atraktivita bydlení způsobena odlehlou dopravní polohou
      - nižší pracovní příležitosti
      - výraznější staří bytového fondu
      - obec s nejvyšším podílem neobydlených bytů určených k rekreaci
      - vyšší intenzita turistické aktivity
      - nejvyšší míra nezaměstnanosti
    - **HROZBY**
      - rizika lokálních povodní doprovázená zvýšenou erozí půdy
      - staré zátěže území a kontaminované plochy:



ID UER 5648001 Hořejší Kunčice  
ID UER 99991185 Skládka Bohdanovice I  
ID UER 99991186 Skládka Bohdanovice II  
ID UER 99991187 Skládka Bohdanovice III  
ID UER 99991188 Skládka Bohdanovice IV  
ID UER 99991189 Skládka Bohdanovice V  
ID UER 99993226 Skládka Deštné, Za Humny

➤ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ

- dodržování zásad ochranný ložisek nerostných surovin minimalizace negativního vlivu případné další těžby nerostných surovin na složky životního prostředí
- vybudování přeložky silnice I. třídy procházející obydleným územím
- dobudování sítě cyklostezek
- zajistit v území ochranu koridorů pro stavby zakotvené v ZÚR MSK – EZ1, EZ3, E27 (viz. kap. A.2 odst. 2)

3.2. dále pro obec Jakartovice z ÚAP vyplývá:

- v rámci vybavenosti obce technickou infrastrukturou je obec vybavena vodovodem, kanalizací a plynovodem, chybí však ČOV
- v rámci demografických údajů dochází k nárůstu populace v této obci
- obec je součástí rekreačně krajinného celku JAKARTOVICKO
- ve správním území obce Jakartovice se nachází dvě **evropsky významné lokality**:

**EVL JAKARTOVICE** – lokalita modráska bahenního, rozloha plochy je 13,75 ha

**EVL ŠTOLA JAKARTOVICE II.**- lokalita netopýra velkého, rozloha plochy je 0,04 ha

3.3. při návrhu ÚP Jakartovice je nutno přihlédnout k výsledkům SWOT analýzy zpracované v rámci rozboru trvale udržitelného rozvoje a vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb.

4. Rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou ve vazbě na zastavěné území.
5. V územním rozvoji podporovat zejména rozvoj bydlení, rekreace a občanského vybavení.
6. V rámci ÚP vymezit v odpovídajícím rozsahu plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně.
7. Urbanistickou koncepcí obce navrhnout tak, aby splňovala cíle územního plánování a byly dodrženy základní principy udržitelného rozvoje území.
8. Při řešení urbanistické koncepce zohlednit návaznosti prováděných změn v území na sousední obce a respektovat dominanty obce, stávající charakter sídel a převažující výškové hladiny jednotlivých zástaveb.
9. ÚP vymezí zastavěná území, zastavitelné plochy, plochy přestaveb a územních rezerv a stanoví podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).
10. ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání území, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (zejména výškovou regulací zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanoví rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzitu využití ploch)-
11. Intenzifikovat využití zastavěného území. Přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území a nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území.

12. Při návrhu nových zastavitelných ploch věnovat pozornost zejména koordinaci těchto ploch s limity využití území a s ochranou zemědělské půdy.
13. Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat málo využité stávající plochy výroby a skladů.
14. Obec rozvíjet jako stabilizované sídlo s rozvinutou obytnou, rekreační, výrobní a dopravní funkcí.
15. ÚP navrhnout zastavitelné plochy pro bydlení, jejichž rozsah bude vycházet z reálného demografického vývoje počtu obyvatel.
16. Nové plochy bydlení nenavrhovat v odloučených lokalitách bez návaznosti na zastavěné území.
17. Stávající plochy bydlení intenzifikovat a využít možnosti dostavby stávajících proluk.
18. Při návrhu nových ploch pro bydlení respektovat podmínky pro ochranu zdraví a životního prostředí stanovené platnými právními předpisy. Pozornost věnovat zejména plochám v blízkosti přeložky silnice I/46.
19. Pro funkci výroby a skladování budou v ÚP zachovány stávající plochy z možností jejího dalšího rozšíření.
20. ÚP navrhne podmínky k ochraně zdraví a životního prostředí zejména v kontaktních částech ploch výroby a skladování s plochami bydlení.
21. Při návrhu zastavitelných a přestavbových ploch budou ÚP respektovány hodnotné části přírody (stávající lesní plochy, krajinná zeleň podél vodotečí).
22. ÚP popřípadě stanoví základní podmínky v území k ochraně přírodních a kulturních hodnot.

## **A.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

1. Z **PÚR** pro obec Jakartovice vyplývá pro řešení koncepce veřejné infrastruktury následující:
  - 1.1. akceptovat **koridor a plochu technické infrastruktury E – elektroenergetika**. Jedná se o koridor pro vedení přenosové soustavy 400kV V458 Krasíkov - Horní Životice. Důvodem tohoto vymezení je zvýšení spolehlivosti dodávky a přenosové schopnosti v profilu východ-západ na Moravě v horizontu 5 let.
2. Ze **ZÚR MSK** pro obec Jakartovice vyplývá pro řešení koncepce veřejné infrastruktury následující:
  - 2.1. respektovat koridor nadmístního významu - elektrického napájecího vedení 110 kV ozn. E27 vymezenou jako VPS E27 týkající se k.ú. Jakartovice
  - 2.2. respektovat koridor nadmístního významu – přeložka a homogenizace šířkového uspořádání silnice I/46 Slezská Harta – Litultovice ozn. D50 vymezena jako VPS ozn. D9 týkající se k. ú. Bohdanovice, Hořejší Kunčice, Deštné
  - 2.3. respektovat koridor mezinárodního a republikového významu - EZ3 vedení VVN 110kV Horní Životice (-Moravský Beroun) vymezen jako VPS ozn. EZ3 týkající se k. ú. Bohdanovice, Hořejší Kunčice, Jakartovice, Medlice u Budišova nad Budišovkou
  - 2.4. respektovat koridor mezinárodního a republikového významu - EZ1 vekovní elektrické vedení - 400 kV (KRASÍKOV) – Tvrdkov – Horní Životice vymezen jako VPS ozn. EZ1 týkající se k. ú. Bohdanovice, Hořejší Kunčice, Jakartovice, Medlice u Budišova nad Budišovkou
3. Koordinovat opatření na ochranu území před povodněmi a vymežit pro tento účel nezbytné plochy.

## OBČANSKÉ VYBAVENÍ

4. V návaznosti na analýzu demografického vývoje, analýzu udržitelného rozvoje území a známé rozvojové záměry aktualizovat řešení ploch občanského vybavení a případně navrhnout veřejně prospěšné stavby.
5. Provéřit a případně do návrhu územního plánu doplnit nové požadavky na občanské vybavení podporující rozvoj cestovního ruchu, rekreace, sportu a doprovodných služeb:
  - 5.1. ubytování v soukromí
  - 5.2. drobné penziony
  - 5.3. ostatní ubytovací zařízení
  - 5.4. objekty stravování
  - 5.5. zařízení služeb pro cykloturisty
  - 5.6. otevřené i kryté sportoviště
  - 5.7. dětská hřiště
  - 5.8. plochy pro rozvoj školských zařízení
  - 5.9. plochy pro objekty služeb
  - 5.10. plochy pro objekty veřejné správy
6. Navrhnou podmínky pro umístování občanského vybavení mezi obytnou zástavbou.

## VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

7. V návrhu územního plánu prověřit stávající plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy. V případě potřeby vymezit plochy nové.
8. Navrhnout jejich rozšíření na další vhodné plochy, případně navrhnout způsoby vhodné úpravy těchto ploch.

## DOPRAVA

9. Dopravní infrastrukturu řešit v souladu s Konceptí rozvoje dopravní infrastruktury MSK.
10. Respektovat koridor nadmístního významu – přeložka a homogenizace šířkového uspořádání silnice I/46 , stanovit koridor pro přeložku této silnice v souladu se ZÚR MSK.
11. Provéřit záměry navržené v platné územně plánovací dokumentaci.
12. Posoudit stávající dopravní situaci v obci, navrhnout rekonstrukci nevyhovujících úseků stávající silniční sítě.
13. Provéřit možnost úprav křižovatek s cílem zajistit potřebná rozhledová pole.
14. V souladu s uvažovanou zástavbou doplnit dopravní skelet obce.
15. Podél silnic v nezastavěném území vyznačit ochranná dopravní pásma, na významnějších křižovatkách navrhnout rozhledová pole.
16. Navrhnout parkovací plochy pro automobily návštěvníků objektů a zařízení občanské vybavenosti a doplnit počty garáží na požadovanou kapacitu.
17. Pro zvýšení bezpečnosti chodců je třeba návrhem doplnit chodníky a stávající postupně rekonstruovat s patřičnými parametry.
18. Trasy pro cyklisty pro běžný i rekreační provoz navrhnout jako opticky nebo fyzicky oddělené pruhy od ostatních složek dopravy. Přizpůsobit vedení značených turistických stezek a cyklotras rekreačnímu využití území.
19. Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury vymezovat s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.
20. Podporovat rozvoj turistických pěších a cyklistických tras.

21. Problematika hluku z dopravy bude posouzena na základě prognózy vývoje silniční dopravy. V případě nutnosti eliminace některých negativních vlivů budou navržena případná opatření snižující jejich dopad na životní prostředí.

#### TECHNICKÉ VYBAVENÍ

##### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU:

22. V souladu se zpracovaným Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje a dle urbanistických záměrů navrhnout rozšíření vodovodní sítě (vodovodu pro veřejnou potřebu) pro plánovanou zástavbu.
23. Pro objekty mimo dosah stávající či navrhované vodovodní sítě využívat místní zdroje pro zásobení pitnou vodou.
24. Respektovat ochranná pásma přivaděčů vody a ochranná pásma vodovodních řadů stanovená podle §23 zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění.
25. Zohlednit záměry na výstavbu vodovodu dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje.

##### ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD :

26. Na k. ú. Bohdanovice, k.ú. Jakartovice, k.ú. Deštné a k. ú. Hořejší Kunčice se nenachází žádný větší producent odpadních vod.
27. ÚP prověří a navrhne koncepci likvidace splaškových vod, přičemž návrh bude respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizace.
28. V případě požadavku na biologické čištění odpadních vod z jednotlivých objektů lze využít stávající septiky či žumpy pro osazení malých domovních ČOV, popřípadě lze využít využití stávajících septiků (žumpy) pro mechanické předčištění odpadních vod s následným dočištěním na zemních filtrech.

##### VODNÍ TOKY A PLOCHY :

29. Koryta vodních toků nezatrubňovat.
30. Respektovat trasy vodních toků a oboustranně nezastavěná provozní pásma pro údržbu vodních toků do vzdálenosti max. 8 m u významných vodních toků a max. 6 m u drobných vodních toků.
31. Navrhnout protipovodňová opatření, ochranu zastavěných částí území před přívalovými dešti.

##### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :

32. Řešit energetické zásobování nově navržených lokalit výstavby v rámci ÚP.
33. Při návrhu energetických sítí vycházet z jejich aktuálního stavu.
34. Přednostně navrhovat kabelová zemní vedení energetických sítí.
35. Zpracovat do územního plánu výstavbu trafostanic, včetně vedení VN 22 kV v obci jako doplnění napájecích bodů NN, výstavbu trafostanic v rozvojových plochách.
36. Územně chránit trasy plánovaných elektrických vedení distribuční i nadřazené soustavy a plochy pro nové trafostanice.

##### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM :

37. ÚP bude respektovat stávající plynárenské zařízení včetně ochranných pásem.
38. S ohledem na předpokládaný vývoj se navrhne koncepce zásobování plynu u nových lokalit.

#### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM :

39. Podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie, zejména pokud jsou k tomu příhodné podmínky, zvážit možnost využití alternativních zdrojů energie a efektivního hospodaření v oblasti.

#### SPOJE:

40. Navrhnout opatření pro zajištění 100% telefonizace bytů s rezervou pro vybavenost.
41. Respektovat ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení (dálkových optických kabelů) ve smyslu zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., případně navrhnout jejich přeložky.

#### NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

42. Tuhý komunální odpad bude nadále likvidován odvážením na skládku mimo řešené území.
43. Na území obce nevymezovat plochu skládky.

### **A.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

1. Ze **ZÚR MSK** pro obec Jakartovice vyplývá pro řešení koncepce krajiny následující:
  - 1.1. respektovat regionální biocentrum RBC 278 vymezen jako VPO,
  - 1.2. respektovat regionální biokoridory RBK 518 a RBK 625 vymezené jako VPO,
  - 1.3. obec Jakartovice je součástí krajinné oblasti Nízkého Jeseníku, pro kterou byly stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:
    - 1.3.1. chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Uhlířský vrch u Bruntálu, Mariánské Pole u Krnova)
      - 1.3.1.1. novou zástavbu umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
      - 1.3.1.2. v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
    - 1.3.2. chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
    - 1.3.3. chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).
    - 1.3.4. ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.
    - 1.3.5. dle možností korigovat nevhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století (např. Bruntál, Staré Město, Horní Benešov).
  - 1.4. severní část správního území obce Jakartovice je součástí zemědělské harmonické krajiny a polní krajiny, jižní část pak součástí leso-luční krajiny a lesní krajiny,

#### **Polní krajina:**

Charakteristická je pro ni dominance zemědělského půdního fondu s převahou orné půdy se zaměřením na obilnářství, v posledním období i pěstování řepky olejné. Krajina vykazuje sníženou obytnou hodnotu, nižší výskyt historických krajinných struktur nebo památkově chráněných objektů, problematickou prostupnost území, sníženou přírodní a kulturně historickou hodnotou.

### Možná ohrožení:

- zábory a devastace zemědělské půdy,
- odstraňování rozptýlené zeleně,
- necitlivá zástavba příměstských území (suburbanizace),
- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek,
- změna architektonického výrazu a urbanistických znaků sídel,

### Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezerva v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny,
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields,
- podporovat realizaci půdoochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků a nádrží),
- nesnižovat prostupnost krajiny.

### **Krajina zemědělská harmonická:**

Jedná se o krajinu se zvýšenou přírodní a estetickou hodnotou. Je atraktivní pro bydlení a rekreaci.

### Možná ohrožení:

- necitlivá zástavba příměstských území (suburbie),
- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,
- zatížení území dopravou nebo koncentrací výrobních či rekreačních aktivit,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků,
- vnášení nových dominant (industriálního nebo technického charakteru),

### Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny,
- stabilizovat stávající poměr ploch zemědělských kultur, lesa, vodních ploch a zástavby,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nové zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti lokality a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny,
- nepřipouštět nové rozsáhlejší rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území zejména v pohledově exponovaných územích,
- pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfield,
- o umisťování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny,
- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst,
- chránit plochy rozptýlené krajinné zeleně a trvalých zemědělských kultur (trvale travní porosty, sady, zahrady),

### **Krajina leso-luční:**

Jedná se o krajinu zvýšené kulturní hodnoty (výskyt historických kulturních struktur) s vysokým podílem lesa a trvalých travních porostů, atraktivní pro bydlení a rekreaci.

Možná ohrožení:

- vnášení nových (zejména technických) dominant,
- zástavba mimo zastavěné, zejména na pohledově exponovaných svazích, horizontech a v blízkosti dominant,
- nevhodné umístování sportovně rekreačních areálů a zařízení cestovního ruchu v pohledově exponovaných lokalitách,
- velkoplošná odlesnění,
- zánik extenzivních forem zemědělství, sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- změna architektonického výrazu urbanistických znaků sídel,
- poškozování přírodě blízkých ekosystémů,
- poškozování historických krajinných struktur a objektů,

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- zachovat vyvážený poměr ploch lesních a trvalých travních porostů,
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny,
- o umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla,
- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst,

**Krajina lesní:**

Jedná se o území vysokých přírodních a estetických hodnot, atraktivní pro bydlení, lázeňství a rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Možná ohrožení:

- velkoplošná odlesnění,
- zástavba mimo zastavěné (zejména na pohledově exponovaných svazích, na krajinných horizontech a v blízkosti dominant),
- nevhodné umístování sportovně rekreačních areálů a zařízení cestovního ruchu v pohledově exponovaných lokalitách,
- zánik extenzivních forem zemědělství,
- poškození přírodě blízkých ekosystémů,
- změna architektonického výrazu sídla,
- umístování industriálních staveb a technických zařízení – zejména v pohledově exponovaných územích, na horizontech a v blízkosti krajinných dominant,

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- minimalizovat zásahy do lesních porostů,
- o umístování kapacitních rekreačních zařízení a sportovně rekreačních areálů (vč. lyžařských sjezdovek, případně navazující dopravní a technické infrastruktury) rozhodovat výhradně na základě vyhodnocení únosnosti krajiny,
- pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území sídel; nová zastavitelná území vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění pohledové exponovanosti a citlivosti lokalit a dalších podmínek ochrany přírodních a estetických hodnot krajiny; v nezastavěném území umísťovat pouze nezbytné stavby pro zabezpečení lesního hospodaření a zemědělství,

- chránit historické architektonické a urbanistické znaky sídel včetně jejich vnějšího obrazu,
- chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant, v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury toto riziko minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizaci stožárových míst,
- nepřipustit rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci ani zahušťování zástavby ve stávajících lokalitách,

Výše uvedené zásady pro vymezené druhy krajiny krajinné oblasti je potřeba zohlednit ve vztahu ke konkrétnímu území obce Jakartovice.

2. ÚP jednoznačně vymežit a územně stabilizovat územní systém ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“).
3. Nenavrhovat plochy pro výstavbu nových rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci v lokalitách zájmů ochrany přírody a krajiny a v lokalitách s následnými vysokými náklady na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury (území odlehlá od souvislé zástavby).
4. Provéřit síť účelových komunikací a ÚP navrhnout jejich případné doplnění s cílem zlepšení prostupnosti krajiny, zohlednění potřeb přístupu k zemědělským a lesním pozemkům, cykloturistiky a pěší turistiky.
5. Způsob využití ploch krajiny bude stanoven s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky jejich využití prostorového uspořádání s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot a zachování harmonického měřítka krajiny.
6. Navrhnout doplnění plochy krajinné zeleně, popřípadě ploch k zalesnění a to zejména ve vazbě na plochy k založení ÚSES a návrhu protipovodňových opatření.
7. ÚP prověřit provádění možných změn v nezastavěném území, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
8. V krajině stanovit podmínky pro zachování a rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině, trvalých zemědělských kultur (trvalé travní porosty, sady, zahrady) a pro vytváření protierozních opatření.
9. Vymezení ÚSES :
  - 9.1. bude provedeno v koordinaci s okolními obcemi,
  - 9.2. vymezení bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí
  - 9.3. bude respektovat reálné možnosti dosažení cílového stavu s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněným omezováním,
  - 9.4. návrh prvku ÚSES je vždy nutné odvíjet od jejich potřeby a odůvodnit jejich účel a potřebu,
  - 9.5. jednotlivé plochy k založení prvků ÚSES budou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření,
  - 9.6. ÚP bude členit ÚSES na prvky stávající a funkční a na prvky návrhové (potřebné k doplnění a vytvoření funkčního celku ÚSES v území).

**B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

1. Plochy nebo koridory územních rezerv budou v Územním plánu Jakartovice vymezeny, pokud se jejich nezbytnost prokáže v průběhu zpracování návrhu územního plánu.



2. Pro vymezené plochy nebo koridory územních rezerv bude v územním plánu podle konkrétního charakteru území stanoveno jejich možné budoucí využití a stanovení podmínek jejich využití tak, aby nebylo zamezeno současnému využívání území a znemožněno využití budoucí. U všech vymezených ploch bude stanoven způsob prověření jejich využití (např. územní studií)

**Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z PÚR ČR 2008**

3. Z PÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce Jakartovice.

**Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající ze ZÚR pro Moravskoslezský kraj**

4. Ze ZÚR MSK nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce Jakartovice.

**Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava**

5. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení územních rezerv pro území obce Jakartovice.

**C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

1. Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem dle potřeby vymezení plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) (stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce), dle potřeby vymezení veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“) (opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení v území a k rozvoji, anebo ochraně přírodního a kulturního bohatství) a plochy asanací.
2. VPS a VPO budou přednostně navrhovány na pozemcích ve vlastnictví ČR, kraje a obce. Budou rozlišeny VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo a pro které je možné vyvlastnění.
3. U VPS a VPO určených k uplatnění předkupního práva bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.
4. Mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout nově navrhované komunikace, sítě a zařízení technické infrastruktury

**Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající z PÚR ČR 2008**

5. Z PÚR nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanací.

**Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací vyplývající ze ZÚR pro Moravskoslezský kraj**

6. ZÚR MSK vymezila níže uvedené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS), pro které lze uplatnit práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - **VPS ozn. D50** – silnice I/46 Slezská Harta – Litultovice, přeložka a homogenizace šířkového uspořádání, dvoupruhou směrově nedělená silnice I. třídy (k. ú. Bohdanovice, Hořejší Kunčice, Deštné)
  - **VPS ozn. EZ1** - Nadzemní elektrické vedení VVN 400 kV (Krasikov -) Tvrdkov – Horní Životice (k. ú. Bohdanovice, Hořejší Kunčice, Jakartovice, Medlice u Budišova nad Budišovkou)
  - **VPS ozn. EZ3** - Nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV Horní Životice – Dvorce (- Moravský Beroun) (k. ú. Bohdanovice, Hořejší Kunčice, Jakartovice, Medlice u Budišova nad Budišovkou)

- **VPS ozn. E27** - Výstavba napájecího vedení 110 kV, které propojí rozvodnu 110/22 kV ve Vítkově s rozvodnou 400/110 kV v Horních Životicích (k. ú. Jakartovice)

7. ZÚR MSK vymezila níže uvedené plochy a koridory veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VPO ozn. 278 Zlodějský chodník** (k. ú. Medlice u Budišova nad Budišovkou)
- **VPO ozn. 518** (k. ú. Medlice u Budišova nad Budišovkou)
- **VPO ozn. 625** (k. ú. Medlice u Budišova nad Budišovkou)

**Požadavky na vymezení VPS, VPO a asanačí vyplývající z ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava**

8. Z ÚAP nevyplývají žádné další konkrétní požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani asanačí.

Územní plán zpřesní průběh těchto záměrů, vymezených nadřazenou dokumentací.

**D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

1. Pokud to návrh urbanistické koncepce rozvoje obce bude vyžadovat, nebo pokud projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem stanoví
  - 1.1. vymezí se v územním plánu plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie.
  - 1.2. Územní plán bude obsahovat lhůtu, do které musí dojít ke schválení využitelnosti územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti a dále bude územní plán obsahovat důvody pro pořízení studie, zdůvodnění nutnosti vymezení, důvody a podmínky pro její zpracování.
  - 1.3. Územní studie stanoví zejména koncepci veřejné infrastruktury včetně požadavků na řešení veřejných prostranství a obecné podmínky prostorové regulace (např. uliční a stavební čáru, odstup zástavby od sousedních ploch s jinou funkcí, šířku pásu vzrostlé izolační zeleně, apod.)
2. Pokud se během zpracování návrhu územního plánu v některých plochách nebo koridorech řešeného území prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, pak rozhodování o změnách využití těchto ploch nebo koridorů bude podmíněno jejím uzavřením.
3. Ze ZÚR pro Moravskoslezský kraj ani ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava nevyplývá pro řešené území žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude podmínkou rozhodování vydání regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

1. V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci způsobu evidence územně plánovací činnosti, zadání ukládá v důvodných případech prověřit variantní řešení dílčích problémů v řešeném území, pokud se během zpracování návrhu územního plánu prokáže jako nezbytné k nalezení optimálního řešení vybraného problému v území a k jednoznačnému návrhu, budou zpracovány varianty řešení.

2. Obec Jakartovice **nepožaduje** variantní zpracování územního plánu.
3. Z PÚR ČR 2008, ZÚR pro Moravskoslezský kraj ani ÚAP správního území obce s rozšířenou působností Statutárního města Opava **nevyplyvají** žádné konkrétní požadavky na zpracování variant řešení.

**F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu Územního plánu Jakartovice a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladem, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Obsah Územního plánu Jakartovice bude dodržovat osnovu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud není dále uvedeno jinak.

**I. Obsah návrhu Územního plánu Jakartovice**

**I.A Textová část**

Obsah textové části **návrhu Územního plánu Jakartovice** bude uspořádán do kapitol:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepce rozvojové území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

pokud je to účelné, textová část územního plánu bude dále obsahovat:

- k) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- n) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 stavení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- o) stanovení pořadí změn v území (etapizace),
- p) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

## I.B Grafická část

Grafická část **návrhu Územního plánu Jakartovice** bude obsahovat:

**Výkres základního členění území** obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu

1: 5 000

**Hlavní výkres** obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,

1: 5 000

**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

1: 5 000

Dle potřeby **výkres pořadí změn v území (etapizace)**

1: 5 000

## II. Obsah odůvodnění Územního plánu Jakartovice

### II.A Textová část

Textová část odůvodnění **Územního plánu Jakartovice** bude obsahovat:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu
  1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

## NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKARTOVICE

3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo je změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
  - d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
  - e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
  - f) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona,
  - g) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
  - h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, vyhodnocení souladu
    1. politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
    2. s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
    3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
    4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
  - i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

dále bude na text odůvodnění navazovat část zpracovaná pořizovatelem

- j) postup pořízení územního plánu
- k) výsledek přezkoumání územního plánu
  - s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
  - s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
  - s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
  - s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- l) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- m) vyhodnocení připomínek

### II.B Grafická část odůvodnění Územního plánu Jakartovice

<b>Koordinační výkres</b>	1: 5 000
<b>Výkres širších vztahů</b>	1:25 000
<b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b>	1: 5 000

Grafickou část II.B zpracuje projektant (autorizovaná osoba). Výkresy, které budou součástí grafické části ÚP, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydají se v měřítku 1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000).

Výkres širších vztahu se zpracuje a vydá v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje (popř. větším).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Grafická část může být doplněna schémata. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Dokumentace návrhu územního plánu bude předána v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD, případně DVD, a to v následujícím počtu paré dle jednotlivých etap:

- Návrh územního plánu ke společnému jednání 2x
- Návrh územního plánu k veřejnému projednání 2x
- Čistopis územního plánu k vydání 4x

Pro každý stupeň projednání návrhu budou předána rovněž digitální vyhotovení dokumentace pro možnost zveřejnění návrhu na webových stránkách ve formátu \*.pdf., textová část bude elektronicky zpracována ve formátu Word (\*.doc), příp. tabulková část ve formátu Excel (\*.xls) a grafická část nad katastrální mapou (s výjimkou výkresu širších vztahů). Komplexní dokumentace bude předána elektronicky rovněž ve formátu \*.pdf.

#### G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Jakartovice na udržitelný rozvoj území

1. Na území obce Jakartovice **se nachází**:
  - 2 evropsky významné lokality:
    - kód NATURA CZ0813448 – obec Jakartovice, Mladecko; k. ú. Deštné, Mladecko, Jakartovice; rozloha 13,7 ha, **LOKALITA MODRÁSKA BAHENNÍHO**
    - kód NATURA CZ0813766 – obec Jakartovice; k. ú. Jakartovice; rozloha 0,0399 ha, **LOKALITA NETOPÝRA VELKÉHO**
  - 2 památné stromy:
    - DUB LETNÍ – obec Jakartovice; k. ú. Deštné, pozemek parc. č. 922/2
    - TŘEŠEŇ PTÁČNICE – obec Jakartovice; k. ú. Deštné, pozemek parc. č. 1254
  - 1 přírodní památka kód 5791; obec Jakartovice, Mladecko; k. ú. Deštné, Mladecko
2. Na území obce Jakartovice **se nenachází** ptačí oblast.
3. Tato kapitola zadání bude doplněna na základě stanovisek příslušného úřadu [zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů], a příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů) uplatněných k návrhu zadání.
4. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku odůvodní, že má být návrh územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody ve stanovisku podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, doplní se návrh zadání o požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě, že bude dotčeným orgánem požadováno a zdůvodněno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bude součástí tohoto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 zákona č.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JAKARTOVICE

183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

**MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY**

odbor hlavního architekta  
a územního plánu<sup>3</sup>  
**oddělení územního plánování**  
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Razítko, podpis.....

**OBEC JAKARTOVICE**

1: 747 53 Jakartovice 89  
IČ:00300187, DIČ:CZ00300187  
☎ 553 666 128, 📠/Fax: 553 666 206

Razítko, podpis.....

