

Městský úřad ve Znojmě, odbor výstavby (dále jen úřad územního plánování), který na žádost města Jevišovice pořizuje v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), územní plán pro město Jevišovice, zpracoval podle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

změny č. 3 územního plánu obce

JEVIŠOVICE, STŘELICE

ČERVEN 2012

Tento návrh zadání je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č.6 vyhlášky a bude veřejně projednán v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Znojmo, odbor výstavby, oddělení územního plánování
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Jevišovice

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Územní plán bude v souladu s politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR), konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán zohlední vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajisti ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které

umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinků povodní.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Změna územního plánu obce bude splňovat následující podmínky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), přitom jsou uvedeny podmínky, které mají vztah k předmětu řešení změny ÚPO.

Podle vydaných a účinných ZÚR JMK jsou k.ú. Jevišovice a k.ú. Střelice u Jevišovic součástí specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Jevišovicko.

Požadavky na uspořádání a využití území jsou tyto:

- Podporovat v obcích oblasti rozvoj socioekonomických funkcí a veřejné infrastruktury.

Úkoly pro územní plánování jsou tyto:

- Zajistit v ÚPD obcí dostatek ploch pro rozvoj socioekonomických funkcí a rozvoj veřejné infrastruktury.

Do území řešeného změnou č. 3 ÚPO nezasahuje žádná plocha nebo koridor nadmístního významu a žádný prvek nadregionálního či regionálního ÚSES.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP ORP Znojmo vyplývají pro řešené území následující požadavky:

- Respektovat limity využití území :
 - Přírodní park Jevišovka
 - OP Radiolokačního zařízení
 - Letový koridor pro létání v malých a přízemních výškách
- Z rozboru udržitelného rozvoje území nevyplývají žádné požadavky.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Touto změnou ÚPO Jevišovice, Střelice bude prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení při jižním okraji města. Dle platného územního plánu obce je plocha zařazena do ploch zeleně – zahrady a sady, v lokalitě je již postaveno a stavebním úřadem řádně povoleno několik RD. Na části jsou vymezeny dvě návrhové plochy pro drobnou výrobu – bude prověřena možnost jejich zrušení a nahrazení plochou bydlení.

Současně bude touto změnou prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení při západním okraji města. Tato lokalita je zařazena dle platného územního plánu obce do ploch sportu a rekreace – zahrádkářské kolonie, na části plocha zahrady a sady.

Zároveň bude prověřena možnost zrušení návrhové plochy pro fotovoltaickou elektrárnu v jižní části města (za hřbitovem, před skládkou) a bude prověřena možnost nahrazení plochou pro drobnou výrobu a možnost rozšíření této plochy. Dle platného územního plánu obce je lokalita zařazena do ploch pro zeleně – orná půda.

V rámci změny č. 3 ÚPO bude na k.ú. Jevišovice vymezeno zastavěné území podle § 58 stavebního zákona.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Součástí zadání změny č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice jsou dále uvedené a číselným kódem označené dílčí změny, u kterých se požaduje prověřit možnost následujících změn funkčního využití ploch:

Dílčí změna 3.1

- Požadovaná změna : zrušení dvou návrhových ploch drobné výroby dle platného ÚPO a jejich změna na plochu bydlení vesnického charakteru (Bv) a rozšíření, rozsah cca 2,3 ha, navrhovanou změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch, plocha se nachází v zastavěném území podle platného ÚPO
- Umístění : při jižním okraji obce Jevišovice, k.ú. Jevišovice
- Stávající využití : dle KN jsou pozemky vedeny jako orná půda, ovocný sad, zahrada, zastavěná plocha
- Územní plán obce: plocha zeleně – zahrady a sady (Zz), na části jsou dvě návrhové plochy drobné výroby

Dílčí změna 3.2

- Požadovaná změna : změna plochy sportu a rekreace – zahrádkářské kolonie (Rz), část plochy – zahrady a sady (Zz) dle platného ÚPO na plochu bydlení vesnického charakteru (Bv), rozsah cca 1,2 ha, plocha se nachází mimo zastavěném území podle platného ÚPO
- Umístění : při západním okraji obce, k.ú. Jevišovice
- Stávající využití : dle KN je pozemky vedeny jako orná půda, zahrada, trvalý travní porost
- Územní plán obce: plocha sportu a rekreace– zahrádkářské kolonie (Rz), plocha zahrady a sady (Zz)

Dílčí změna 3.3

- Požadovaná změna : zrušení návrhové plochy pro fotovoltaickou elektrárnu (Ve) dle platného ÚPO a její změna na plochu pro drobnou výrobu (Vd) a rozšíření, rozsah cca 2,7 ha, plocha se nachází mimo zastavěné území podle platného ÚPO
- Umístění : při jižním okraji města, za hřbitovem, před skládkou, k.ú. Jevišovice
- Stávající využití : dle KN je pozemek veden jako orná půda
- Územní plán obce: plocha zeleně – orná půda (Zr), na ploše je z větší části návrhová plocha pro fotovoltaickou elektrárnu

Zároveň bude prověřena možnost změny maximální výškové hladiny zástavby u plochy Bc (čisté bydlení) vymezené změnou č. 1 ÚPO Jevišovice, Střelice ve východní části obce a u plochy Vd (drobná výroba) vymezené změnou č. 2 ÚPO Jevišovice, Střelice mezi hřbitovem a střediskem družstva.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V souvislosti se situování plochy pro bydlení bude řešeno i napojení těchto lokalit na v územním plánu navrhovanou síť technické a dopravní infrastruktury.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana zemědělského půdního fondu :

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracováno jako součást změny územního plánu obce se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek respektovat limity využití území v Přírodním parku Jevišovka.

Dle ust. § 3 písm.b) zák.č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednáváné změny ÚP obce respektována.

V k.ú. Jevišovice se nalézají dvě evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 – Nový zámek Jevišovice a Starý zámek Jevišovice. Tyto lokality jsou mimo řešené území změny č. 3 ÚPO.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚPO je zjednodušený plán místního ÚSES. Změnou č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice nebude nijak dotčen.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Mezi veřejně prospěšné stavby bude zařazena dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplývá v návaznosti na nově vymezené plochy bydlení. Změna č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice nebude navrhovat žádná veřejně prospěšná opatření ani žádné plochy pro asanaci.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Změna č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenachází objekty a plochy určené k obraně státu. Řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení důležitého pro obranu státu, je nutné respektovat podmínky ochranného pásma. Dále řešené území leží v letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách, je nutné tento koridor respektovat.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází.

Na k.ú. Jevišovice a Střelice u Jevišovic je evidováno záplavové území řeky Jevišovky, to však do

území řešeného změnou č. 3 ÚPO nezasahuje.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Charakter změn v území nebude takového rozsahu, aby vznikly zásadní střety a problémy v území vyplývající z navrhovaného řešení změny územního plánu obce.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Nové zastavitelné plochy budou vymezeny v souvislosti s novými návrhovými plochami pro bydlení a plochou pro drobnou výrobu.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Změna č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit změnu jejich využití územní studií.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změna č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice nebude vymezovat žádné plochy ani koridory, u kterých by bylo nutné prověřit změny jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Bude doplněno na základě výsledku projednání zadání změny č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice a stanoviska příslušného dotčeného orgánu. Toto zadání (dílčí změna 3.3) požaduje prověřit možnost zrušení dosud nezastavěné návrhové plochy (o rozloze 1,65 ha) pro fotovoltaickou elektrárnu a její změnu na plochu pro drobnou výrobu a rozšíření o cca 1 ha. Zmiňovaná plocha se nachází v návaznosti na výrobní areál při jižním okraji města (za hřbitovem, před skládkou). Město má záměr na uvedené ploše vybudovat kompostárnu.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Tímto zadáním není požadováno řešit varianty záměrů na změnu v území. Pokud věcně i místně příslušný dotčený orgán (odbor ŽP KrÚ Jm kraje) nebude požadovat vypracování vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, nebude koncept změny č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice zpracován.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Dokumentace ponese název : Návrh změny č. 3 Územního plánu obce Jevišovice, Střelice.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice :
 - o Textová část : Součástí textové části budou měněné odstavce jednotlivých kapitol závazné části platného ÚPO vyhlášené obecně závaznou vyhláškou obce.

- Grafická část : bude obsahovat hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, oba se zakreslením navrhované změny v území ve výřezu v rozsahu dotčených lokalit
- Textová část odůvodnění : s obsahem dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická část odůvodnění : bude obsahovat koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF, oba výkresy ve výřezu v rozsahu dotčených lokalit.
- Grafická část dokumentace bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a měřítko jednotlivých výkresů bude totožné s měřítkem výkresů stávající platné dokumentace.
- Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky (nikoliv odůvodnění).
- Dokumentace bude zpracována v digitální podobě.
- Dokumentace návrhu změny č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice bude v první fázi pro potřeby společného jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi odevzdána v jednom vyhotovení. Pro řízení o vydání změny ÚPO bude na základě výsledku společného jednání buď dotisknuto jedno paré nebo bude dokumentace upravena a vyhotovena v počtu dvou paré. Na základě výsledku řízení o vydání změny ÚPO budou dotisknuta dvě paré dokumentace nebo budou vyhotovena čtyři paré čistopisu změny č. 3 ÚPO Jevišovice, Střelice. Digitální data budou odevzdána 2x na CD-ROM.
- Ve všech výkresech bude legenda korespondovat s grafickou částí. Význam všech entit ve výkrese se vyskytujících musí být vysvětlen v legendě příslušného výkresu.
- Výkresy musí být jasné, jednoznačné a úplné, musí vyjadřovat všechny graficky vyjádřitelné regulativy.
- Každý výkres musí nést informaci o druhu ÚPD, názvu řešeného území, obsahu a měřítku.
- Ve výkresech zobrazené funkční plochy a prvky budou od sebe důsledně odlišovat stav a návrh.
- Dokumentace bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

