

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (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), ve znění pozdějších předpisů, 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 plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška) tento

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

pro vypracování územního plánu

# **JEVIŠOVICE**

**okr. Znojmo**

**LEDEN 2014**

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.

## **A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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 Cíle zlepšování dosavadního stavu území**

- podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce, vytvořit předpoklady pro jejich nárůst a pro zvýšení v ÚAP zjištěného vyššího indexu stáří
- vytvořit předpoklady pro nové pracovní příležitosti a snížení nezaměstnanosti stabilizací stávajících ploch výroby, prověřením převzetí dosud nevyužitých ploch pro výrobu z dosavadního územního plánu obce a návrhem nových ploch pro výrobu a skladování
- stabilizovat stávající občanské vybavení a prověřit vzhledem významu města jako regionálního centra potřebu jeho posílení
- navrhnout vhodnou náplň dnes nevyužívaného areálu bývalého provozu firmy EXIMET TRAFOS r.o., přitom zohlednit jeho polohu v okolí obytné zástavby
- podpořit rozvoj rekreačních a sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, rekreační využití jevišovické přehrady, sportoviště v obci), přitom respektovat podmínky využití Přírodního parku Jevišovka
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi a pro případná protipovodňová opatření

### **A.2 Požadavky na rozvoj obce**

S ohledem k předpokládanému rozvoji obce bude územní plán hledat plochy pro:

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- rozvoj zemědělského areálu jižně od města, prověřena bude možnost vymezení plochy pro výrobu a skladování v sousedství bývalé skládky při jižním okraji města
- sportovní aktivity, bude prověřena možnost vymezení plochy pro víceúčelové hřiště např. v prostoru zrušeného fotbalového hřiště směrem na Černín
- dům pro seniory s pečovatelskou službou, popřípadě pro další potřebné občanské vybavení
- síť hlavních účelových komunikací zajišťujících zlepšení prostupnosti krajiny (i pro pěší a cykloturistiku)
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené

plochy

Územní plán navrhne vhodné funkční využití pro dnes opuštěný výrobní areál (naposledy provoz firmy EXIMET TRAFOS s r.o.) umístěný poblíž centra města.

Při tvorbě územního plánu bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých ploch vymezených v dosavadním ÚPO Jevišovice – Střelice.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Řešením územního plánu budou respektovány veškeré limity využití území, které se vyskytují na území města Jevišovice. Patří mezi ně:

- silnice II/398, II/361 a jejich ochranné pásmo
- cyklotrasy č. 5010, 481, Mlynářská stezka
- velmi vysokotlaký plynovod, vysokotlaký plynovod a jejich ochranné a bezpečnostní pásmo,
- středotlaký plynovod a jeho ochranné pásmo
- vodovodní řady a jejich ochranné pásmo, vodojem a jeho ochranné pásmo
- kanalizační řady a jejich ochranné pásmo, čistírna odpadních vod a její ochranné pásmo
- manipulační pásmo kolem vodotečí (6 m od břehové hrany)
- komunikační vedení a jejich ochranné pásmo, radiové směrové spoje, telekomunikační zařízení
- vedení VN a jeho ochranné pásmo, stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení MO ČR
- vzdušný prostor pro létání v malých a přízemích výškách
- záplavové území vodního toku Jevišovka
- území zvláštní povodně
- zóna havarijního plánování JE Dukovany
- Přírodní park Jevišovka
- evropsky významné lokality Starý zámek Jevišovice CZ06231707, Nový zámek Jevišovice CZ0623708
- významné krajinné prvky zákonné dle zák.č. 114/92Sb., ochrana přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, jezera, lesy, údolní nivy
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- městská památková zóna
- nemovité kulturní památky: kostel sv. Josefa, pohřební kaple hrabat Ugartů na hřbitově,

výklenková kaplička – poklona při čp.85, boží muka sv. Floriánek při čp. 110, pamětní kříž na hřbitově, socha sv. Floriána, krucifix pod Starým zámekem na vyhlídce, socha sv. Jana Nepomuckého, pomník Kalich na vrchu Žalov západně od města, sýpka proti kostelu, měšťanský dům v historickém jádru města, přehrada na řece Jevišovka, kašna, Starý zámek na ostrožně, venkovské domy čp. 22 , 47 a 68, měšťanské domy čp.59 a 60, fara čp. 23, Nový zámek bez hospodářských budov

- o území s archeologickými nálezy

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají pro ÚP Jevišovice žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008, nezasahují do něho trasy transevropských víceúčelových koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK), které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 usnesením č. 1552/11/Z 25., byly rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeny. V tuto chvíli tedy neexistuje žádná platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

### **A.3 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Územní plán Jevišovice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Jevišovice - Střelice, po změnách č. 1, 2 a 3A. Možnost převzetí zastavitelných ploch vymezených tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, bude prověřena s ohledem na aktuální požadavky a stav v území.
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou řešeny v návaznosti na zastavěné území, jen v odůvodněných případech mohou být navrženy bez vazby na zastavěné území. Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků v plochách). Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu budou stanoveny zejména pro plochy pro ekonomický rozvoj.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch,

blíže specifikovaných v kapitole A.2 a A.5 tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a plošnou technickou infrastrukturu.

- ÚP vytvoří předpoklady směřující k umožnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události. Jedná se o řešení obslužných komunikací tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci (např. umožněním zokruhování komunikací) a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů. Zároveň budou prověřeny možnosti vodovodní sítě pro hasební účely a případně ÚP navrhne opatření řešitelné prostředky územního plánování pro zlepšení parametrů vodovodní sítě tak, aby vyhovovala potřebám požární ochrany. V podrobnosti územního plánu budou prověřeny i případné další zdroje vody pro hašení požárů, popřípadě bude umožněno zřízení dalších zdrojů vody pro uvedený účel.
- Budou respektovány požadavky, týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku) a i v případě navrhovaných ploch výroby ve vztahu ke stávajícím objektům pro bydlení.
  - Pokud budou navrhovány plochy pro bydlení u stávající výrobní zóny, bude zvážena vhodnost umístění zastavitelné plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb
  - Pokud bude navrhována plocha výroby u stávajících ploch pro bydlení, bude zvážena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost plochy pro výrobu za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístěvané na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku
  - V případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby bude posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení a navržena podmíněná využitelnost dopravní stavby za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
  - V případě návrhu ploch pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude zvážena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy a navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření.

- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení (např. plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanskou vybaveností apod.) bude s odkazem na ust. § 14 vyhl.č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, stanovena podmínka specifikující nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).
- Pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské vybavenosti apod. bude stanovena podmínka specifikující umístění chráněných venkovních prostor a to tak, že chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.

#### **A.4 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**

- Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Budou vytvořeny podmínky pro omezení vodní i větrné eroze. Opatření budou řešeny zejména v rámci ÚSES.
- Bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě. Systém zalesnění bude sladěn se systémem ÚSES.
- Budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících výrobních areálů a kolem ploch výroby. V případě zastavitelných ploch výroby bude plocha zeleně součástí areálu. Zeleň bude plnit funkci protiprachovou, protihlukovou a pohledově odcloní výrobní plochy zvláště od ploch obytných.
- Budou navrženy alespoň jednostranné výsadby vhodných dřevin podél polních cest a kolem stávajících vodotečí v k.ú v úsecích, kde dosud chybí. Stávající přírodní prvky - stromořadí při silnicích, sporadicky se vyskytující stromy při místních komunikacích a polních cestách, remízy a zarostlé skalní výchozy je nutné respektovat.
- Územní plán bude řešit posílení ekologické stability území města Jevišovice. Upřednostňováno bude přitom zakládání lesních porostů a krajinné zeleně v takových polohách, kde bude mít tato zeleň víceúčelový význam – ekologický, protierozní, rekreační.

- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány samostatné plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.
- Bude aktualizováno řešení lokálního ÚSES z platného ÚPO.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustné využití – v tomto případě musí být stanovena podmínka, která podmíní využití plochy pro daný účel). Dále územní plán stanoví, pokud to bude potřebné, podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond budou vyhodnoceny a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení bude dle přílohy č. 3 vyhl. č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Grafický i textová část vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF bude zpracována dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP s názvem „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu“, které bylo zveřejněno ve Věstníku MŽP, částce 8-9 v září 2011. Pokud budou z platného ÚPO převzaty dosud nevyužité zastavitelné plochy, které leží na ZPF, budou v tabulce záborů ZPF označeny poznámkou.

## **A.5 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- Budou prověřeny stávající autobusové zastávky, zda splňují normový stav a z kapacitního hlediska na ně kladené požadavky. V případě nevyhovujícího stavu z uvedených hledisek územní plán zajistí možnost rozšíření zastávek.
- Nově navržené plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Bude prověřena potřeba parkovacích ploch.

### Technická infrastruktura

- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou. Veřejný rozvod vody v obci je napojen na skupinový vodovod Jevišovice, který přebírá vodu ze skupinového vodovodu Štítary. Zdrojem surové vody je nádrž Vranov nad Dyjí, voda je upravována v úpravně Štítary. Obec je zásobena gravitačně přes vodojem Jevišovice. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu.
- Odvádění a čištění odpadních vod – systém oddílné kanalizace bude zachován. Splaškové vody

z nových zastavitelných ploch budou svedeny splaškovou kanalizací na stávající čistírnu odpadních vod umístěnou jihovýchodně při silnici na Černín.

- Dešťové vody budou v zájmu zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemku a vsakem odváděny do půdy.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a popřípadě navržena plocha pro umístění nové trafostanice.
- Zásobování plynem – bude respektována stávající koncepce.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na skládku na k.ú. Únanov.

### **Občanské vybavení**

Stávající plochy občanského vybavení budou respektovány. Bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých návrhových ploch občanského vybavení z dosavadního ÚPO a případná potřeba vymezení dalších potřebných ploch pro uvedený účel.

### **Veřejná prostranství**

Respektovat stávající plochy veřejných prostranství. V případě potřeby je možné navrhnout nové plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

## **A.6 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, se za hodnoty území považují:

### **Přírodní hodnoty**

- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Jevišovice jsou přírodní hodnotou i břehové porosty kolem vodních toků na území města Jevišovice, zalesněné svahy kolem jevišovické přehrady, doprovodná vegetace podél cest a další rozptýlená zeleň v krajině, která není na lesní půdě.
- Vyhlídkové body – jihozápadně od města u vodárny, při východním okraji města na hraně svahu nad údolím Jevišovky a ze Starého zámku

Řešení územního plánu bude respektovat uvedené přírodní hodnoty.

Výška zástavby nesmí narušit výhled na dominanty obce. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

### **Kulturní hodnoty území**

- Urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladina zástavby, dominanty obce, urbanistická struktura jádra obce (městské památkové zóny)



- Architektonicky cenné stavby a jejich soubory: budova základní školy, bývalá fara č.p. 19, statek č.p. 17, kaple rodiny Dvořáků na hřbitově
- Historicky cenná stavba: Komenium
- Významná stavby: Nový zámek, náhrobní kámen A. J. Venuto
- Dominanta obce: kostel sv. Josefa, Starý zámek
- Drobné stavby v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny

Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

## **B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNÉ PROVĚŘIT**

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

## **C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - založení prvků územního systému ekologické stability, které budou vymezeny v hlavním výkresu
  - případná protierozní opatření.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:
  - nebudou vymezovány
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:
  - v řešeném území nebudou navrhovány.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:
  - dopravní a plošná technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, pokud město uplatní na předkupní právo požadavek
  - veřejná prostranství, pokud budou navrhována a pokud město uplatní na předkupní právo požadavek

## **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**

Plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nebude ÚP Jevišovice vymezovat.

Prověření územní studií bude stanoveno především pro návrhové plochy bydlení větší než 1,5ha, dále pro plochy, kde bude třeba ujasnit koncepci veřejné infrastruktury. Případně bude územní studie předepsána pro návrhové plochy, u nichž budou vzhledem ke kulturním a přírodním hodnotám lokality zvýšené nároky na urbanistické a architektonické řešení.

Podmínka uzavření dohody o parcelaci bude stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s městem.

## **E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Pokud zpracování variant řešení ÚP Jevišovice nevyplyne z případného požadavku na posuzování vlivů územního plánu na životní, nepočítá se s nimi.

## **F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Územní plán Jevišovice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Územní plán bude řešit celé k. ú. Jevišovice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

### **I. ÚP Jevišovice**

A. Textová část v rozsahu dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

### **B. Grafická část**

I.1. Výkres základní členění území M 1 : 5000

I.2. Hlavní M 1 : 5000

I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5000

Pokud to bude účelné, zejména z důvodu srozumitelnosti a přehlednosti, je možné po dohodě s pořizovatelem a obcí urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech.

Dokumentace bude obsahovat, pokud to bude potřebné, výkres pořadí změn v území (etapizaci).

Grafická část může být případně doplněna schématy.

## II. Odůvodnění ÚP Jevišovice

A. Textová část v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a přílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovacích dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

B. Grafická část

II.1 Koordinační výkres	M 1 : 5000
II.2. Koordinační výkres – výřez zastavěného území 1 : 2500	M 1 : 2000 nebo 1 : 2500
II.3 Výkres širších vztahů	M 1 : 25 000
II.4 Předpokládané zábory půdního fondu.	M 1 : 5000

### POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh územního plánu Jevišovice i odůvodnění ÚP pro potřeby společného jednání -2 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh územního plánu Jevišovice, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Čistopis územního plánu Jevišovice a Odůvodnění ÚP Jevišovice: 4 vyhotovení v tištěné podobě, digitálně výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

### ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .doc (textová část), .pdf a .dwg (grafická část).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

## G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Toto zadání požaduje mimo jiné hledat i nové plochy pro výrobu, tím může být stanoven rámeček pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Proto lze předpokládat požadavek příslušného dotčeného orgánu na posuzování vlivů ÚP Jevišovice na životní prostředí. Na území obce se nachází území soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality Starý zámek a Nový zámek. Přesto se požadavek na posuzování vlivů ÚP Jevišovice na území soustavy Natura 2000 nepřepokládá, neboť tento návrh zadání neuvažuje s vymezením zastavitelných ploch, které by do chráněných území zasahovaly, nacházely se v jejich blízkosti nebo je mohly jinak ovlivnit. Pokud bude požadavek na posouzení vlivů ÚP Jevišovice na životní prostředí uplatněn, bude zpracováno i vyhodnocení územního plánu na

udržitelný rozvoj území. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou doplněny až na základě výsledků projednání ÚP Jevišovice a stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

Seznam použitých zkratk :

ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚSES	územní systém ekologické stability
ČOV	čistírna odpadních vod
VN	elektrické vedení vysokého napětí
ZÚR JMK	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
ZPF	zemědělský půdní fond