

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost města Jaroslavice 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 Jaroslavice, 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

JAROSLAVICE

okr. Znojmo

LISTOPAD 2015

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, VYJÁDŘENÉ 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

Územní plán stanoví koncepci rozvoje území obce (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury) s ohledem na hodnoty a charakter řešeného území. Územní plán vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu kvalitních životních podmínek, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti v obci.

Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce a vytvořit předpoklady pro jejich nárůst
- 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
- stabilizovat stávající občanské vybavení a prověřit aktuálnost převzetí zastavitelných ploch pro občanské vybavení vymezených v dosavadním ÚPO
- řešit funkční využití bývalého mlýna pod Jaroslavickým rybníkem, budovy bývalé celnice a komplexu zámeckých budov
- podpořit rozvoj rekreačních a sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, sportoviště v obci)
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi a pro případná protipovodňová opatření
- vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území
 - řešit střet uvažovaných zastavitelných ploch a stanoveného záplavového území
 - záplavové území Q_{100} Daníže a Dyje zasahuje do zastavěného území, do zastavěného území zasahuje i aktivní zóna záplavového území Daníže
 - řešit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu zejména ve vazbě na cykloturistiku, vinařskou turistiku a vodní turistiku
 - řešit využití brownfieldů zjištěných v území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

- Respektovat přírodní hodnoty se zákonnou ochranou
- Respektovat významné plochy sídelní zeleně v obci.
- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Jaroslavice se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v katastrálním území obce, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem vodních toků a vodních ploch v území. Významný krajinným prvkem je vrch zvaný dřívě Winterberg s příkrými srázy. Za krajinnotvornou hodnotou území lze považovat i Jaroslavický rybník, který je napájen Mlýnskou strouhou.
- Přírodní hodnotou je vyhlídkový bod z terasy Jaroslavického zámku.
- Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Respektovat kulturní hodnoty se zákonnou ochranou.
- Respektovat urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladinu zástavby, dominanty obce – zámek, kostel sv. Jiljí, sklepní uličky, zámecká alej, Jaroslavický rybník, významnou hodnotou je urbanistická struktura sídla.
- Respektovat architektonicky významné stavby: budovu obecního úřadu, školu.
- Respektovat další významné stavby: tradiční typické lisovny vinných sklepů.
- Respektovat stavební dominanty: zámek, kostel sv. Jiljí.
- Respektovat drobné stavby v obci i v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny.
- Respektovat krajinné úpravy západně od zámku a vytvořit předpoklady pro jejich obnovu.
- Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Civilizační hodnoty

- Respektovat a rozvíjet hodnoty, které spočívají ve vybavení území
 - občanské vybavení místního a regionálního významu
 - napojení na veřejnou síť technické infrastruktury a jejich zdroje (rozvody elektřiny, plynu, veřejného vodovodu, zdroje vody jihovýchodně od obce, splašková kanalizace s ČOV)
 - dostupnost veřejné dopravy

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Při zpracování návrhu územního plánu respektovat požadavky vyplývající ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Výstavbu je nutné směřovat na pozemky horší kvality.

Ochrana proti hluku

- Budou respektovány požadavky, týkající 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 předpisů.

Požární a civilní ochrana

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.

Požadavky na rozvoj obce

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

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- výrobu a skladování. Bude prověřena možnost převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu dle dosud platného ÚPO. S vymezením dalších ploch výroby se nepočítá.
- občanské vybavení – bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch občanského vybavení podle dosud platného ÚPO. Bude prověřena možnost vymezení těchto ploch se smíšeným využitím, které by umožňovalo např. využití pro bydlení, služby, drobnou výrobu atp. Dále bude zjištěna možnost převzetí plochy pro víceúčelové hřiště, která je v platném ÚPO vymezena jako plocha pro občanské vybavení – sportovní zařízení na místě rekultivované skládky vedle Jaroslavického rybníka.
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství. Případně, pokud to bude důvodné, budou vymezeny další plochy veřejných prostranství.
- 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, případně další potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- pro vodní plochu (rybník) – bude prověřena možnost převzetí plochy pro uvedený účel dle platného ÚPO situované západně od obce na toku Daníže.

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 obce Jaroslavice. Patří mezi ně:

- o silnice II/397, III/3978, III/3977, III/3976, III/39712, III/39713 a jejich ochranné pásmo
- o místní cyklotrasu č. 5007 a mezinárodní cyklotrasu GRENWAYPRAHA48
- o VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo včetně regulační stanice plynu a jejího ochr. pásma
- o STL plynovod a jeho ochranné pásmo
- o vodovodní řady a jejich ochranné pásmo
- o vodní zdroje a jejich ochranné pásmo
- o kanalizační řady a jejich ochranné pásmo včetně ČOV a jejího ochr. pásma
- o komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo

- elektronická komunikační zařízení (3 radioteleskopy) a podmínky jejich ochrany
- stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo
- VKP ze zákona – tok Daníže, Stará Dyje (Mlýnská strouha), Jaroslavický rybník
- Ptačí oblast Jaroslavické rybníky CZ0621031
- Evropsky významné lokality Jaroslavice zámek a Meandry Dyje
- stanovené záplavové území toku Daníže včetně aktivní zóny
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- nemovitá kulturní památky – výklenková kaplička – poklona jihozápadně od obce, sousoší Piety u tzv. Kadovské cesty, socha sv. Donáta u fotbalového hřiště, sousoší Piety při cestě za hospodářskými objekty, výklenková kaplička – poklona na hřbitově, krucifix na hřbitově v rohu ohradní zdi, boží muka Krista Trpítele v obci – u Šikulů, socha sv. Antonína Paduánského u obecního úřadu, Mariánský sloup na náměstí, pranýř na ulici vedoucí do náměstí, zděná poklona v zámeckém parku, zámek, park u zámku, kašna před zámkem, ohradní zeď s branou u kostela, farní kostel sv. Jiljí, sousoší Nejsvětější Trojice u kostela, kamenný milník s křížem u kostela, výklenková kaplička – poklona při silnici
- území s archeologickými nálezy (okolí zámku, kostela, středověké jádro obce Jaroslavice)
- ochranné podmínky ochranného pásma komunikačního zařízení pro obranu státu, které ze severu zasahuje od řešeného území

Požadavky z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro ÚP Jaroslavice žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, 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.1 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, které jsou specifikovány v ust. § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Dle § 3 výše uvedené vyhlášky lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.

- Územní plán Jaroslavice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Jaroslavice po změně č. 1. 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, zejména v historickém centru obce v okolí náměstí. 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).
- 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. tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a plošnou technickou infrastrukturu.
- Plochy přestavby budou vymezeny, pokud to bude potřeba, v zastavěném území, zejména v případě nevyužívaných staveb
- Územní plán vyhodnotí potřebu zastavitelných ploch zejména pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj. V odůvodněných případech mohou být vyjmuty ze zastavitelných ploch plochy vymezené v dosavadním územním plánu a případně vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení ve vhodných lokalitách. Při vymezení ploch budou posouzeny územně technické předpoklady pro napojení lokalit na veřejnou infrastrukturu obce, hodnoty území a příslušné limity.

a.2 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, které jsou specifikovány v ust. § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Dle § 3 výše uvedené vyhlášky lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.
- Budou vytvořeny předpoklady pro obnovu zámeckého parku a obnovu kaštanové aleje, která vede od zámku směrem k silnici na Znojmo.

- Územní plán převezme řešení ukončené komplexní pozemkové úpravy
- Pokud to bude potřebné, bude nad rámec řešení KPÚ doplněna síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. Budou vytvořeny podmínky pro omezení vodní i větrné eroze. Popřípadě bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě.
- 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.
- Řešení ÚP vezme v úvahu vymezené viničních tratí v území.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymežovány další plochy pro fotovoltaické elektrárny.
- Nebudou vymežovány plochy pro větrné elektrárny.
- V ÚP bude vymezen ÚSES na nadregionální a regionální úrovni dle Konceptního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES (odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody), který do ÚAP ORP Znojmo předal odbor životního prostředí KrÚ JMK. ÚSES na lokální úrovni bude převzat z KPÚ.

a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- ÚP umožní případné úpravy krajských silnic v rozsahu jejich kategorií dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.
- 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.
- ÚP bude řešit dopravní napojení nových rozvojových ploch. Je nutné posoudit možnosti dopravního připojení na stávající silniční síť i pěší trasy.
- 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 Jaroslavice. Hlavním zdrojem pitné vody jsou vrty v jihovýchodní části katastrálního území Jaroslavice. Z těchto zdrojů je voda čerpána do vodojemu, který je umístěn při severozápadním okraji obce. Odtud je obec zásobena gravitačně. 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 severozápadně od obce při silnici na Hrádek.
- 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. Pokud to bude potřebné, lze navrhnout přeložku stávajícího rozvodu VN.
- 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.

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 PROSPĚŠNÝCH 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 vymežovány
- 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, se nepředpokládá.

Prověření územní studií bude v případě potřeby 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 případně stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s městem.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Varianty řešení ÚP Jaroslavice nebudou zpracovány.

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

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

Územní plán bude řešit celé k. ú. Jaroslavice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Jaroslavice

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 koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí 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 Jaroslavice

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 M 1 : 2000 nebo 1 : 2500

II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 25 000

II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. M 1 : 5000

Grafická část může být případně doplněna schématy.

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh Územního plánu Jaroslavice 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 Jaroslavice, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Dokumentace Územního plánu Jaroslavice a Odůvodnění ÚP Jaroslavice pro vydání Zastupitelstvem města: 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 vtištěna 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). Předána bude i digitální forma ÚP Jaroslavice zpracovaná podle Pravidel pro digitalizaci územních plánů, které jsou podmínkou dotace KrÚ JMK na zpracování územních plánů.

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

Dokumentace územního plánu určená pro vydání Zastupitelstvem města bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Do k.ú. Jaroslavice zasahuje okrajem ze severu evropsky významná lokalita (EVL) CZ0624001 Meandry Dyje. Na území obce se nachází ptačí oblast CZ0621031 Jaroslavické rybníky. Vzhledem k tomu, že se neuvažuje s novými rozvojovými plochami směrem k územím soustavy Natura 2000, nepředpokládá se, že by územní plán mohl mít významný vliv na ptačí oblast nebo evropsky významnou lokalitu. Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu nad rámec dosavadního ÚPO ani plochy takového typu, které by mohly být důvodem pro posuzování územního plánu jako koncepce dle zák. 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 se požadavek na posouzení územního plánu na životní prostředí neočekává.

Pokud nebude uplatněn požadavek na posuzování vlivů ÚP Jaroslavice na životní prostředí, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Jaroslavice na udržitelný rozvoj území

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 |
| PÚR | Politika územního rozvoje |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| HZS JMK | Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje |
| KPÚ | Komplexní pozemková úprava |

Městský úřad ve Znojmě, odbor územního plánování a strategického rozvoje (dále jen úřad územního plánování), který na žádost města Jaroslavice 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 Jaroslavice, 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

JAROSLAVICE

okr. Znojmo

LISTOPAD 2015

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, VYJÁDŘENÉ 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

Územní plán stanoví koncepci rozvoje území obce (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury) s ohledem na hodnoty a charakter řešeného území. Územní plán vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu kvalitních životních podmínek, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti v obci.

Cíle zlepšování dosavadního stavu území

- podpořit další rozvoj bydlení s cílem stabilizovat obyvatele obce a vytvořit předpoklady pro jejich nárůst
- 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
- stabilizovat stávající občanské vybavení a prověřit aktuálnost převzetí zastavitelných ploch pro občanské vybavení vymezených v dosavadním ÚPO
- řešit funkční využití bývalého mlýna pod Jaroslavickým rybníkem, budovy bývalé celnice a komplexu zámeckých budov
- podpořit rozvoj rekreačních a sportovních aktivit a turistiky (např. cykloturistika, pěší turistika, sportoviště v obci)
- vytvořit předpoklady pro zlepšení ekologické stability území
- vytvořit předpoklady pro opatření proti erozi a pro případná protipovodňová opatření
- vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území
 - řešit střet uvažovaných zastavitelných ploch a stanoveného záplavového území
 - záplavové území Q_{100} Daníže a Dyje zasahuje do zastavěného území, do zastavěného území zasahuje i aktivní zóna záplavového území Daníže
 - řešit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu zejména ve vazbě na cykloturistiku, vinařskou turistiku a vodní turistiku
 - řešit využití brownfieldů zjištěných v území

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Přírodní hodnoty

- Respektovat přírodní hodnoty se zákonnou ochranou
- Respektovat významné plochy sídelní zeleně v obci.
- Vzhledem k nízké ekologické stabilitě krajiny v k.ú. Jaroslavice se za přírodní hodnoty považují plochy stávající zeleně v katastrálním území obce, které se nenachází na pozemcích k plnění funkce lesa. Důležitou ekologickou úlohu hrají území se zelení kolem vodních toků a vodních ploch v území. Významný krajinným prvkem je vrch zvaný dřívě Winterberg s příkrými srázy. Za krajinnotvornou hodnotou území lze považovat i Jaroslavický rybník, který je napájen Mlýnskou strouhou.
- Přírodní hodnotou je vyhlídkový bod z terasy Jaroslavického zámku.
- Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

Kulturní hodnoty území

- Respektovat kulturní hodnoty se zákonnou ochranou.
- Respektovat urbanistické hodnoty území: charakter sídla, hladinu zástavby, dominanty obce – zámek, kostel sv. Jiljí, sklepní uličky, zámecká alej, Jaroslavický rybník, významnou hodnotou je urbanistická struktura sídla.
- Respektovat architektonicky významné stavby: budovu obecního úřadu, školu.
- Respektovat další významné stavby: tradiční typické lisovny vinných sklepů.
- Respektovat stavební dominanty: zámek, kostel sv. Jiljí.
- Respektovat drobné stavby v obci i v krajině (kříže, poklony, kapličky), které nejsou památkově chráněny.
- Respektovat krajinné úpravy západně od zámku a vytvořit předpoklady pro jejich obnovu.
- Bude zachován charakter zástavby a kulturní krajiny.

Civilizační hodnoty

- Respektovat a rozvíjet hodnoty, které spočívají ve vybavení území
 - občanské vybavení místního a regionálního významu
 - napojení na veřejnou síť technické infrastruktury a jejich zdroje (rozvody elektřiny, plynu, veřejného vodovodu, zdroje vody jihovýchodně od obce, splašková kanalizace s ČOV)
 - dostupnost veřejné dopravy

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Při zpracování návrhu územního plánu respektovat požadavky vyplývající ze zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Výstavbu je nutné směřovat na pozemky horší kvality.

Ochrana proti hluku

- Budou respektovány požadavky, týkající 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 předpisů.

Požární a civilní ochrana

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.

Požadavky na rozvoj obce

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

- bydlení s ohledem na velikost a potřeby obce
- výrobu a skladování. Bude prověřena možnost převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro výrobu dle dosud platného ÚPO. S vymezením dalších ploch výroby se nepočítá.
- občanské vybavení – bude prověřeno převzetí dosud nevyužitých zastavitelných ploch občanského vybavení podle dosud platného ÚPO. Bude prověřena možnost vymezení těchto ploch se smíšeným využitím, které by umožňovalo např. využití pro bydlení, služby, drobnou výrobu atp. Dále bude zjištěna možnost převzetí plochy pro víceúčelové hřiště, která je v platném ÚPO vymezena jako plocha pro občanské vybavení – sportovní zařízení na místě rekultivované skládky vedle Jaroslavického rybníka.
- veřejná prostranství - budou respektovány stávající plochy veřejných prostranství. Případně, pokud to bude důvodné, budou vymezeny další plochy veřejných prostranství.
- 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, případně další potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- pro vodní plochu (rybník) – bude prověřena možnost převzetí plochy pro uvedený účel dle platného ÚPO situované západně od obce na toku Daníže.

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 obce Jaroslavice. Patří mezi ně:

- o silnice II/397, III/3978, III/3977, III/3976, III/39712, III/39713 a jejich ochranné pásmo
- o místní cyklotrasu č. 5007 a mezinárodní cyklotrasu GRENWAYPRAHA48
- o VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo včetně regulační stanice plynu a jejího ochr. pásma
- o STL plynovod a jeho ochranné pásmo
- o vodovodní řady a jejich ochranné pásmo
- o vodní zdroje a jejich ochranné pásmo
- o kanalizační řady a jejich ochranné pásmo včetně ČOV a jejího ochr. pásma
- o komunikační kabelové vedení a jeho ochranné pásmo

- elektronická komunikační zařízení (3 radioteleskopy) a podmínky jejich ochrany
- stávající trafostanice a jejich ochranné pásmo
- vedení VN a jeho ochranné pásmo
- VKP ze zákona – tok Daníže, Stará Dyje (Mlýnská strouha), Jaroslavický rybník
- Ptačí oblast Jaroslavické rybníky CZ0621031
- Evropsky významné lokality Jaroslavice zámek a Meandry Dyje
- stanovené záplavové území toku Daníže včetně aktivní zóny
- pozemky určené k plnění funkce lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
- nemovitá kulturní památky – výklenková kaplička – poklona jihozápadně od obce, sousoší Piety u tzv. Kadovské cesty, socha sv. Donáta u fotbalového hřiště, sousoší Piety při cestě za hospodářskými objekty, výklenková kaplička – poklona na hřbitově, krucifix na hřbitově v rohu ohradní zdi, boží muka Krista Trpitele v obci – u Šikulů, socha sv. Antonína Paduánského u obecního úřadu, Mariánský sloup na náměstí, pranýř na ulici vedoucí do náměstí, zděná poklona v zámeckém parku, zámek, park u zámku, kašna před zámkem, ohradní zeď s branou u kostela, farní kostel sv. Jiljí, sousoší Nejsvětější Trojice u kostela, kamenný milník s křížem u kostela, výklenková kaplička – poklona při silnici
- území s archeologickými nálezy (okolí zámku, kostela, středověké jádro obce Jaroslavice)
- ochranné podmínky ochranného pásma komunikačního zařízení pro obranu státu, které ze severu zasahuje od řešeného území

Požadavky z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 (dále též „PÚR“) nevyplývají pro ÚP Jaroslavice žádné požadavky. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezené v PÚR, 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.1 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, které jsou specifikovány v ust. § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Dle § 3 výše uvedené vyhlášky lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.

- Územní plán Jaroslavice naváže na urbanistickou koncepci stanovenou dosud platným ÚPO Jaroslavice po změně č. 1. 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, zejména v historickém centru obce v okolí náměstí. 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).
- 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. tohoto zadání pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, dopravní infrastrukturu a plošnou technickou infrastrukturu.
- Plochy přestavby budou vymezeny, pokud to bude potřeba, v zastavěném území, zejména v případě nevyužívaných staveb
- Územní plán vyhodnotí potřebu zastavitelných ploch zejména pro bydlení s ohledem na předpokládaný demografický vývoj. V odůvodněných případech mohou být vyjmuty ze zastavitelných ploch plochy vymezené v dosavadním územním plánu a případně vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení ve vhodných lokalitách. Při vymezení ploch budou posouzeny územně technické předpoklady pro napojení lokalit na veřejnou infrastrukturu obce, hodnoty území a příslušné limity.

a.2 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, které jsou specifikovány v ust. § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m². Dle § 3 výše uvedené vyhlášky lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území plochy s rozdílným způsobem využití dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19 vyhlášky.
- Budou vytvořeny předpoklady pro obnovu zámeckého parku a obnovu kaštanové aleje, která vede od zámku směrem k silnici na Znojmo.

- Územní plán převezme řešení ukončené komplexní pozemkové úpravy
- Pokud to bude potřebné, bude nad rámec řešení KPÚ doplněna síť účelových komunikací zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. Budou vytvořeny podmínky pro omezení vodní i větrné eroze. Popřípadě bude prověřena možnost zalesnění vhodných pozemků, které již neslouží zemědělské výrobě.
- 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.
- Řešení ÚP vezme v úvahu vymezené viničních tratí v území.
- S ohledem na krajinný ráz nebudou vymežovány další plochy pro fotovoltaické elektrárny.
- Nebudou vymežovány plochy pro větrné elektrárny.
- V ÚP bude vymezen ÚSES na nadregionální a regionální úrovni dle Konceptního vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES (odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody), který do ÚAP ORP Znojmo předal odbor životního prostředí KrÚ JMK. ÚSES na lokální úrovni bude převzat z KPÚ.

a.3 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní infrastruktura

- ÚP nebude měnit stávající koncepci dopravy.
- ÚP umožní případné úpravy krajských silnic v rozsahu jejich kategorií dle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008). Dokument je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje www.kr-jihomoravsky.cz.
- 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.
- ÚP bude řešit dopravní napojení nových rozvojových ploch. Je nutné posoudit možnosti dopravního připojení na stávající silniční síť i pěší trasy.
- 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 Jaroslavice. Hlavním zdrojem pitné vody jsou vrty v jihovýchodní části katastrálního území Jaroslavice. Z těchto zdrojů je voda čerpána do vodojemu, který je umístěn při severozápadním okraji obce. Odtud je obec zásobena gravitačně. 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 severozápadně od obce při silnici na Hrádek.
- 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. Pokud to bude potřebné, lze navrhnout přeložku stávajícího rozvodu VN.
- 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.

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 PROSPĚŠNÝCH 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 vymežovány
- 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, se nepředpokládá.

Prověření územní studií bude v případě potřeby 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 případně stanovena pro návrhové plochy se složitými vlastnickými poměry po dohodě s městem.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Varianty řešení ÚP Jaroslavice nebudou zpracovány.

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

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

Územní plán bude řešit celé k. ú. Jaroslavice.

Obsah územního plánu - návrh územního plánu:

I. ÚP Jaroslavice

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 koncepcí, koncepcí uspořádání krajiny a koncepcí 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 Jaroslavice

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 M 1 : 2000 nebo 1 : 2500

II.3. Výkres širších vztahů M 1 : 25 000

II.4. Předpokládané zábory půdního fondu. M 1 : 5000

Grafická část může být případně doplněna schématy.

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh Územního plánu Jaroslavice 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 Jaroslavice, včetně odůvodnění, pro potřeby řízení o vydání ÚP: 2 vyhotovení, v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Dokumentace Územního plánu Jaroslavice a Odůvodnění ÚP Jaroslavice pro vydání Zastupitelstvem města: 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 vtištěna 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). Předána bude i digitální forma ÚP Jaroslavice zpracovaná podle Pravidel pro digitalizaci územních plánů, které jsou podmínkou dotace KrÚ JMK na zpracování územních plánů.

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

Dokumentace územního plánu určená pro vydání Zastupitelstvem města bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

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

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Do k.ú. Jaroslavice zasahuje okrajem ze severu evropsky významná lokalita (EVL) CZ0624001 Meandry Dyje. Na území obce se nachází ptačí oblast CZ0621031 Jaroslavické rybníky. Vzhledem k tomu, že se neuvažuje s novými rozvojovými plochami směrem k územím soustavy Natura 2000, nepředpokládá se, že by územní plán mohl mít významný vliv na ptačí oblast nebo evropsky významnou lokalitu. Toto zadání nepožaduje hledat nové plochy pro výrobu nad rámec dosavadního ÚPO ani plochy takového typu, které by mohly být důvodem pro posuzování územního plánu jako koncepce dle zák. 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 se požadavek na posouzení územního plánu na životní prostředí neočekává.

Pokud nebude uplatněn požadavek na posuzování vlivů ÚP Jaroslavice na životní prostředí, nebude ani zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Jaroslavice na udržitelný rozvoj území

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 |
| PÚR | Politika územního rozvoje |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| HZS JMK | Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje |
| KPÚ | Komplexní pozemková úprava |