

Návrh Zadání pro zpracování ÚZEMNÍHO PLÁNU Jeze any Ě Marýovice Okres Znojmo



Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Jeze any - Marzovice

Pořizovatel ÚP:

Starosta: Ing. Petr Slavík

Městský úřad Moravský Krumlov,

odbor výstavby a územního plánování: Ivo Kadlec

Technická pomoc:

Ing. arch. Martin Vávra

621 00 Brno, Mácova 17

Datum zpracování:

prosinec 2016

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ EÜENÉHO ÚZEMÍ	3
II. D VODY PRO PO ÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
III. ZADÁNÍ	3
EÜENÉ ÚZEMÍ JE VYMEZENO V ROZSAHU SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE, KTERÉ SE SKLÁDÁ ZE DVOU KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A TO KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JEZE ANY A KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ MARŮOVICE. CELKOVÁ VÝM ĀRA SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE JE 1065 HA.	3
A) POĀADAVKY NA ZÁKLADNÍ	3
1. POĀADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMĚNA NA PROV ĚNÍ PLOĀNĚHO A PROSTOROVĚHO USPO ĀDÁNÍ ZASTAV ĚNĚHO ÚZEMÍ A NA PROV ĚNÍ MOĀNÝCH ZM ĀN, V ETN VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	8
Obsah vyhodnocení p edpokládaných d sledk navrhovaného ezení na ZPF bude zpracován podle p ílohy . 3 výze uvedené Vyhlázky do p ehledné tabulkové formy s uvedením celkové a redukované plochy záboru z.p. ze ZPF.	8
Navrhované ezení územního plánu bude dbát zachování lesa. V p ípad dopadu navrhovaného ezení do ploch ur ěných k pln ění funkcí lesa (PUPFL) bude takové ezení zd vodn no, 0e je z hlediska zachování lesa, ochrany ŹP a ostatních celospole ěnských zájm ějvhodn ějí..	8
2. POĀADAVKY NA KONCEPCI VE EJNĚ INFRASTRUKTURY, ZEJMĚNA NA PROV ĚNÍ USPO ĀDÁNÍ VE EJNĚ INFRASTRUKTURY A MOĀNOSTI JEJÍCH ZM ĀN.....	9
3. POĀADAVKY NA KONCEPCI USPO ĀDÁNÍ KRAJINY, ZEJMĚNA NA PROV ĚNÍ PLOĀNĚHO A PROSTOROVĚHO USPO ĀDÁNÍ NEZASTAV ĚNĚHO ÚZEMÍ A NA PROV ĚNÍ MOĀNÝCH ZM ĀN, V ETN PROV ĚNÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNĚ VYLOU IT UMÍS OVÁNÍ STAVEB, ZA ÍZENÍ A JINÝCH OPAT ĚNÍ PRO Ů ELY UVEDENĚ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
B) POĀADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDOR ŮZEMNÍCH REZERV A NA STANOVĚNÍ JEJICH VYUĀITÍ	11
C) POĀADAVKY NA PROV ĚNÍ VYMEZENÍ VE EJN PROSP ŮNÝCH STAVEB, VE EJN PROSP ŮNÝCH OPAT ĚNÍ A ASANACÍ, PRO KTERĚ BUDE MOĀNĚ UPLATNIT VYVLASTN ĚNÍ NEBO P ĚDKUPNÍ PRÁVO	12
D) POĀADAVKY NA PROV ĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDOR , VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZM ĀNÁCH V ÚZEMÍ PODMĚN ĚNO VYDÁNÍM REGULA ĚNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAV ĚNÍM DOHODY O PARCELACI	12
E) P ÍPADNÝ POĀADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT EÜENÍ	12
F) POĀADAVKY NA USPO ĀDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPO ĀDÁNÍ OBSAHU JEHO OD VODN ĚNÍ V ETN M ÍTEK VÝKRES Ā PO TU VYHOTOVENÍ	12
G) POĀADAVKY NA VYHODNOCENÍ P ĚDPOKLÁDANÝCH VLIV ŮZEMNÍHO PLÁNU NA UDRĀITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	13
H) VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ŮP JEZE ANY - MARŮOVICE	13

I. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO ÚZEMÍ

Území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které se skládá ze dvou katastrálních území a to katastrální území Jeze any a katastrální území Marzovice. Celková výměra správního území obce je 1065 ha.

II. D VODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení územního plánu schválilo, dle § 6, odst. 5, písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo obce Jeze any - Marzovice na veřejném zasedání konaném dne 11. 11. 2015 jako usnesení 20/05/2015.

Obec má platný územní plán obce Jeze any - Marzovice z roku 2001 a dále změny.

D vodem pro pořízení územního plánu je snaha o rozšíření zastavitelného území obce a o pořízení územního plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou.

III. ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, V ETN ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTURE A DOSTUPNOSTI VE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURE

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyžádání úrovně územního plánovací dokumentace.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, není správní území obce Jeze any - Marzovice zařazeno jako součást územní rozvojové oblasti, osy ani územní specifické oblasti.

Katastrálním územím obce prochází koridor technické infrastruktury E12 pro dvojité vedení 400 kV v součtu se stávajícím vedením Slavětice - Sokolnice.

Navrhované územní plánování vychází z obecných zásad stanovených v PÚR ČR v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje ve veřejné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a to především:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a historické hodnoty území, v etn urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V nichž případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je významným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému vzájemnému rozvoji tak, aby byly zachovány její estetické, kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(15) Předcházet přírodním nebo vytvářením urbanistického prostředí prostorové sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout příslušné územní plánovací opatření, vhodná pro prevenci nechtěné míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobů využití území v územní plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním územním opatřením před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná územní plánování je zapotřebí hledat

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho užívateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

- (16a) Při územní plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstranění dle sledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umíslovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územní plánovací činnosti, pokud je to možné a odvodněné, respektovat veřejné zájmy například ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou dle sledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územní plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro lovce, zejména při umíslování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územní plánovací činnosti omezovat neúspěšné srážení sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěným pozemky ne-zbytečné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, zejména pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (například cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožní celoroční využití pro různé formy turistiky (například pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umíslování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek ústřední, umíslovat tato zařízení souborně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým únikům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem dle sledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému neúspěšnému působení negativních úniků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto úniků).

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva 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 umístění staveb a opatření na ochranu před povodňmi 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 zmírnění úhynů povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich ve veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť od vodních případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro umístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (míst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problému udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastry) k dialogu všech partnerů, na které mají zejména v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Při územní plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Bude stanovena koncepce rozvoje území obce (urbanistická, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny).
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

UP ES NÍ POŽADAVK VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 3. 11. 2016, není vyznačené území vymezeno jako součást územně rozvojové oblasti, rozvojové osy ani jako součást specifické oblasti.

Územní systém ekologické stability

- RBC JM31 - Krumlovský les
- K 140MH - nadregionální biokoridor

Dopravní a technické koridory nadmístního významu.

- Koridor TEE02 (Slavětice -) hranice kraje - Sokolnice, nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV

ÚP ESN NÍ POĎADAVK VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMN ANALYTICKÝCH PODKLAD , ZEJMĚNA Z PROBLÉM UR ENÝCH K ĚENÍ V ÚZEMN PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A P ÍPADN Z DOPL UJÍCÍCH PR ZKUM A ROZBOR

Na základ ÚAP Jihomoravského kraje ve zn ní t etí úplné aktualizace 2015 a ÚAP obce s rozší enou p sobností Moravský Krumlov (Aktualizace 2014) je t eba respektovat:

- vlní ní tra Znojemská
- ochranné pásmo jaderné elektrárny Dukovany
- území s archeologickými nálezy I. kategorie
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupn - vnit ní
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupn
- elektrické vedení 400 kV
- NATURA 2000 . evropsky významná lokalita > 25 ha
-CZ0624064 - Krumlovský les
- pietní místa:
 - CZE-6212-17866 - pomník - 1. sv tová válka
 - CZE-6212-26219 - vlastenc m, kte í zde byli zast eleni 3. 6. 1942, otec a syn
- staré zát ůe a kontaminované plochy:
 - skládka Marzovice
 - ůlesova zmola
- stávající ob anské vybavení
- významná stavební dominanta
- významný vyhlídkový bod
- vodní zdroj podzemní vody
- ochranné pásmo lesa
- silnice III. t ídy
- ochranné pásmo silnice III. t ídy
- cyklotrasa
- vodní toky a plochy
- vodojem
- vodovodní sí
- vodovodní ády
- komunika ní vedení
- plynovod
- elektrické vedení v etn trafostanic a ochranného pásma
- nadregionální biokoridor
- migra n významná území
- dálkový migra ní koridor

Problémy k ezení v ÚPD:

- bariérové místo migra ního koridoru
- riziko vodní eroze zem d lské p dy
- riziko lokální záplavy
- Chrán né venkovní prostory (rozvojové plochy, plochy zm n v území) umis ovat v územích mimo dosah negativních vliv na ůivotní prost edí (hluku, zne ízt ní ovzduzí), u stávající zástavby zasaůené negativními vlivy hluku ezit protihluková opat ení.
- V ÚPD up ednost ovat smízené vyuůití ploch, umoů ující integraci ob anského vybavení.
- Vymezením smízeného vyuůití umoůnit rozvoj pracovních p íleůitostí v míst bydlizt .
- Plochy zm n v území pro bydlení ezit s vazbou na ve ejnou infrastrukturu.
- Vytvo ít podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekrea ní a turistické infrastruktury.
- ezit problematiku bezpe nosti cyklistické dopravy.

- ezit sanaci starých ekologických zát ůí.
- Malá reten ní schopnost zem d lské krajiny.
- Nízky podíl zelen v zem d lské krajiny .
- V zem d lské krajiny chybí prvky územního systému ekologické stability.
- V ÚPD prov ít podmínky realizace protierozních opat ení na zem d lských plochách.
- V ÚPD prov ít podmínky realizace protipovod ových opat ení v krajiny a posilování reten ní schopnosti krajiny revitalizací vodních tok .
- UmoŇnit návrat ekostabiliza ních prvku do zem d lské krajiny (biokoridory, v trolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mok ady, zatrav ování ploch výrazn naruzených vodní erozí, obnova p írozeného stavu malých a st edn velkých vodních tok ...)
- Vytvo ít podmínky pro zlepšení pr chodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury.

Vedle PŮR R, ÚAP JMK a ÚAP ORP Moravský Krumlov je t eba p í návrhu ÚP vycházet z následujících podklad :

- Generel dopravy Jihomoravského kraje
- Generel krajských silnic JMK
- Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008)
- Program rozvoje sít ě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji
- Plán rozvoje vodovod ů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Studie protipovod ových opat ení na území Jihomoravského kraje
- Plán pro zvládání povod ových rizik v povodí Dunaje
- Plán odpadového hospodá ství Jihomoravského kraje
- Koncep ní vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odv tvový podklad orgánu ochrany p írody Jihomoravského kraje)
- Územní studie sŮ Pot ěku%Jeze any - Marzovice

DALŠÍ POBĀDAVKY, NĀP ĚKLAD POBĀDAVKY OBCE, POBĀDAVKY VYPLŮVAJÍCÍ ZE ZPRĀVY O UPLĀT OVÁNĚ ŮZEMNĚHO PLĀNU PODLE § 55 ODSĀ. 1 STĀVEBNĚHO ZĀKONA, NEBO Z PROJEDNĀNĚ S DOT ENĚMI ORGĀNY A VE EJNOSTĚ

Zpráva o uplat ování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevplývají pobádky na ezení.

Ůkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- bydlení . prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace a její zm ny, prov ít další plochy. Budou navrŇeny pouze plochy v bezprost ední návaznosti na zastav ěné území obce v p ím ěném m ětku sídla.
- ob anské vybavení - prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace a její zm ny
- drobnou výrobu a skladování . návrhová plocha Vp1 dle platné ÚPD je z v tží ástí zrealizovaná, do návrhu územního plánu bude p evzata jen její zbylá ást. Další plochy z platné ÚPD nebudou p evzaty a ani nebudou navrhovány další plochy pro výrobu
- dopravní infrastrukturu . prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace
- technickou infrastrukturu . prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace,
- ve ejnou zele . prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace
- p írodní plochy a krajinnou zele . prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace
- lesní plochy . prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace
- vodní a vodohospodá ské . prov ít pozemky dle platné územn ě plánovací dokumentace

V územním plánu nebudou ezeny takové návrhové plochy, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci zám ěr uvedených v p íloze ě. 1 zákona o posuzování vliv ů na ůivotní prost edí.

Na území obce nevymezovat plochy pro stavby a za ízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdroj ů (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny, v trné elektrárny).

Jednotlivé funk ní plochy budou navrŇeny tak, aby byl zajizt ěn vyváŇený rozvoj obce.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle metodické pomůcky HZS JMK. Požadavky CO budou součástí Odvodnění územního plánu.

Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem před případnými vibracemi a dále, Opatření před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem před případnými vibracemi.

U návrhových ploch, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory návrhové i stávající je třeba posoudit vhodnost umístění navrhovaných lokalit z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navrhnout podmínkou využitelnost ploch za předpokladu:

- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku před případnými vibracemi

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně v důsledku reálnosti provedení protihlukových opatření

- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečištěným ovzduším předem projednány s včasně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podmínkou využitelnost návrhových ploch je třeba uvést v textové části Návrhu ÚP Jezeany - Marzovice s přihlednutím k návrhu jednotlivých ploch s rozdílným využitím a jejich možného ovlivnění negativními účinky hluku, případně i jejich možného negativního vlivu.

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROJEKTOVÁNÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROJEKTOVÁNÍ MOPNÝCH ZMĚN, V ETN VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlednutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazení v ÚP budou vymezeny pozemky o rozloze větší než 2000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. viz §3 a §4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením předevzdušujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky pro přípustného využití těchto ploch.

Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§4 zákona), jsou povinni navrhnout a zavednout takové opatření, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného opatření na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným opatřením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného opatření na ZPF je uveden v příloze č. 3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podmínky podrobnosti ochrany ZPF.

Při vypracování dalších stupňů územní plánovací dokumentace budou dodrženy zásady § 4 a § 5 zákona a dále § 3 a § 4 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podmínky podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného opatření na ZPF bude zpracován podle přílohy č. 3 výše uvedené Vyhlášky do předehledné tabulkové formy s uvedením celkové a redukované plochy záboru z.p. ze ZPF.

Navrhované opatření územního plánu bude dbát zachování lesa. V případě dopadu navrhovaného opatření do ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude takové opatření zavedeno, Opatření je z hlediska zachování lesa, ochrany ŽP a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější.

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výzková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v příslušné návaznosti na zastavěné území, případně budou umístěvány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území obce.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.

- Stanovit lokality, u kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.
- Urbanistická koncepce bude zrealizována ve vazbě na sousední obce.

Realizace územního plánu bude akceptovat stávající kulturní, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny.

K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (příp. výzkové).

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

- 105713 - kříž, k. ú. Jezeany
- 105711 - kříž z roku 1807, k. ú. Jezeany - u kostela
- 105649 - návesní zvonice, k. ú. Marzovice

V seznamu válečných hrobů je zapsán tento objekt:

- VH: CZE6212-17866 - Pomník - 1. světová válka - jména padlých občanů obce
- VH: CZE6212-26219 - vlastenecký hrob, kteří zde byli zastřeleni 3.6.1942 - otec a syn

Architektonické a urbanistické hodnoty:

- území zásadního významu pro ochranu hodnot
- kostel sv. Cyrila a Metoděje
- kaplička sv. Marka v Jezeanech
- zvonice s kaplí Panny Marie
- kaplička, které se říká sv. Markusu
- kaplička sv. Jana Nepomuckého v Marzovicích
- objekt se zvonice
- areály obou hřbitovů
- pomník osvobození v r. 1945
- hraniční kříž sv. Jandera
- kříž na celém území obce

Katastrální území obce se nachází v území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb.

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVEDENÍ ÚSPLOŠNÍ VEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Návrh veřejné infrastruktury bude koordinován v návaznosti na ÚPD sousedních obcí.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- stávající síť místních a úlohových komunikací zůstane zachována
- navrhnout místní komunikace k novým lokalitám
- bude zajištěna dopravní přístupnost území
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující ziskové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- bude zrealizována a zajištěna doprava v klidu (dostatečné odstavné a parkovací plochy)
- v území se nachází ochranné pásmo silnice III. třídy
- v území se nachází silnice: III/4133; III/40014
- dopravní napojení pro zajištění přístupu k novým návrhovým plochám ze silnice III. třídy bude respektovat SN 736101, 736102 a 736110

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou

- do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav zásobování obce vodou dle zpracovaných ÚAP
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na vešnou síť v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- stanovit bilanci potřeby vody pro zastavitelné plochy bydlení v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenských zařízení

Odkanalizování

- do řešení ÚP bude zařazen aktuální stav odkanalizování obce dle zpracovaných ÚAP a dalších podkladů
- prověřit možnost řešení v souladu PRVK JMK
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na vešnou kanalizační síť v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- stanovit bilanci množství odpadních vod ze zastavitelných ploch bydlení v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- navrhnout hospodářství s dešťovými vodami u zastavitelných ploch, v etn. ploch p. ípadných p. estaveb, za účelem jejich vsakování, zdržení nebo jejich dalšího využití

Vodní toky a plochy

- respektovat vodní toky v území - potok Potůček (Jeze anská strouha)
- respektovat vodní plochy v území - poární nádrž v obci

Protipovodňová a protierozní opatření

- prověřit řešení problematiky extravilánových vod
- prověřit návrh opatření pro zlepšení retence vody v krajině

Energetika:

Zásobování plynem a vytápění

- do řešení ÚP zařazen aktuální stav vedení plynovodní sítě dle zpracovaných ÚAP
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na vešnou síť v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- stanovit bilanci potřeby plynu pro zastavitelné plochy bydlení v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Zásobování elektrickou energií

- do řešení ÚP zařazen aktuální stav vedení elektrické energie dle zpracovaných ÚAP
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na vešnou síť v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- prověřit návrh trafostanic pro zastavitelné plochy v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- stanovit bilanci potřeby el. výkonu pro zastavitelné plochy bydlení v etn. ploch p. ípadných p. estaveb
- prověřit možnosti alternativních zdrojů energie
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Vešné komunikační síť :

- do řešení ÚP zařazen aktuální stav telekomunikačních vedení a zařízení dle zpracovaných ÚAP

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mimo jiné pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady

- z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 1 písm. j) zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění bude součástí ÚP návrh řešení nakládání s odpady
- zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci s oprávněnou firmou na základě smlouvy. Kontejnery na tříděný odpad jsou umístěny v obci na vybraných místech
- stavební odpad vzniklý při stavební činnosti občanů obce, jsou občané povinni uložit na určenou skládku vlastními prostředky a na vlastní náklady
- problematiku nakládání s odpady řeší i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území

OCHRANA OVZDUŠÍ

- při zpracování návrhu územního plánu Jezeany - Marzovice bude nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečištění vnitřního ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zrealizovat takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší musí reflektovat vymezení OZKO, generální rozptylovou studii JMK a ÚAP JMK (imisi znečištění území)

OBĚANSKÉ VYBAVENÍ

- respektovat stávající plochy občanského vybavení

VEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- veřejná prostranství budou navrhována i v nových lokalitách

3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, V ETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- při řešení územního plánu budou respektovány následující jevy chráněné dle Zák. č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny (v platném znění):
 - dálkové migrační koridory
 - evropsky významná lokalita (NATURA 2000) - CZ0624064 - Krumlovský les
 - nadregionální biokoridor - K 140MH
- budou vymezeny a upraveny biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Na lokální úrovni při vymezování vycházet ze zpracované oborové dokumentace ÚSES a platné ÚPD.
- návrh ÚSES bude koordinován v návaznosti na ÚPD sousedních obcí
- územní plán provede opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území
- bude provedena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí
- bude provedena možnost zlepšení prostupnosti krajiny

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDOR ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Na základě posouzení záměru rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zvažováno vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou provedeny podmínky jejich využití.

C) POBĀDAVKY NA PROVĚNĚNÍ VYMEZENÍ VE EJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB, VE EJNĚ PROSPĚNÝCH OPATĚNĚ A ASANACĚ, PRO KTERĚ BUDE MOŽNĚ UPLATNĚNĚ VYVLASTNĚNĚ NEBO PĚDĚKUPNĚ PRĚVO

VE EJNĚ PROSPĚNĚ STAVBY

Bude zváeno vymezení ploch a koridorů pro ve ejnĚ prospĚné stavby.

VE EJNĚ PROSPĚNĚ OPATĚNĚ

Bude zváeno vymezení ploch a koridorů pro ve ejnĚ prospĚná opatĚnĚ.

ASANACE

Bude zváen návrh asanacĚ a jejich vymezení.

D) POBĀDAVKY NA PROVĚNĚNÍ VYMEZENĚ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVĚNĚ O ZMĚNĚCH V ŮZEMĚ PODMĚNĚ NO VYDĚNĚM REGULA NĚHO PLĚNU, ZPRACOVĚNĚM ŮZEMNĚ STUDIE NEBO ŮZAVĚNĚM DOHODY O PARCELACĚ

Návrh zadání nepĚdpokládá, že by v ŮzemnĚm plĚnu byly vymezeny plochy, pro které by bylo nutné provĚdit jejich využitĚ regula nĚm plĚnem. Studie budou v ŮP navrženy v rozvojovĚm ŮzemĚ, které pĚesáhne velikost 2 ha a kde bude třeba s ohledem na problematiku napojení na dopravnĚ a technickou infrastrukturu provĚdit ŮzemnĚ, které nelze navrhnout v podrobnosti ŮP.

E) PĚĚPADNĚ POBĀDAVEK NA ZPRACOVĚNĚ VARIANT ŮZEMNĚ

Návrh zadání nepĚdpokládá pĚobĀdavek na zpracování variant ŮzemnĚ.

F) POBĀDAVKY NA USPOŘĚDĚNĚ OBSAHU NĚVRHU ŮZEMNĚHO PLĚNU A NA USPOŘĚDĚNĚ OBSAHU JEHO OD VODNĚNĚ V ETNĚM MĚŘĚTĚKĚ VÝKRESĚ A PO TU VYHOTOVENĚ

ŮzemnĚ plĚn Jeze any - Marzovice bude zpracován v souladu se stavebnĚm zákonem v platnĚm znĚnĚnĚ a s provádĚcími vyhlázkami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: ŮzemnĚ plĚn Jeze any - Marzovice

Bude obsahovat dvĚ části: ŮzemnĚ plĚn a Od vodnĚnĚ ŮzemnĚho plĚnu:

ŮZEMNĚ PLĚN

TEXTOVĚ ČĚST v rozsahu ve stanovenĚm provádĚcí vyhlázkou.

GRAFICKĚ ČĚST

I. 1	VÝKRES ZĚKLADNĚHO ŮZEMNĚ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNĚ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VE EJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB, OPATĚNĚ A ASANACĚ	1 : 5 000

OD VODNĚNĚ ŮZEMNĚHO PLĚNU

TEXTOVĚ ČĚST

GRAFICKĚ ČĚST

II. 1	KOORDINA NĚ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	VÝKRES ŮZEMNĚ VZTAHŮ	1 : 50 000
II. 3	VÝKRES PĚDPOKLĚDANÝCH ZĚBORŮ PĚDNĚHO FONDU	1 : 5 000

ŮzemnĚ plĚn Jeze any - Marzovice bude vyhotoven ve výtĚznĚ formĚ (v po tu výtiskĚ, jak je stanoveno níže) TextovĚ část bude odevzdána ve formátu .doc, grafickĚ část bude odevzdána ve formátu .pdf. PoĚt výtiskŮ je stanoven pro jednotlivĚ fáze takto:

I. etapu (Návrh ŮzemnĚho plĚnu ke spoleĚnému jednĚnĚ): 2 vyhotovenĚ + 1x na CD v digitálnĚm formátu.

II. etapu (UpravenĚ návrh ŮzemnĚho plĚnu k ve ejnĚmu projednĚnĚ): 2 vyhotovenĚ + 1x na CD v digitálnĚm formátu.

III. etapu (VýslednĚ návrh ŮzemnĚho plĚnu): 4 vyhotovenĚ + 2x na CD v digitálnĚm formátu.

G) POBĀDAVKY NA VYHODNOCENÍ PĀEDPOKLĀDANÝCH VLIV ŪZEMNÍHO PLĀNU NA UDRĪTELNÝ ROZVOJ ŪZEMÍ

Vyhodnocení vlivu na udrĪtelný rozvoj Ūzemí bude zpracováno v pĪpadĀ, ŀe vyplyne pĀobĀdavek z vĀsledek projednání návrhu zadání. V Ūzemí nebudou umísĀovány plochy lehkĀho i tĀokĀho pĀmyslu. Nebudou navrĀeny takové plochy, které by mohly zpĀsobit negativní zĀsah do ŀivotního prostĀedí, ovlivnit krajinný rĀz, ekologickou stabilitu Ūzemí a negativnĀ ovlivnit udrĪtelný rozvoj Ūzemí.

H) VĀSLEDKY PROJEDNĀNÍ NĀVRHU ZADĀNÍ ŪP JEZE ANY - MARŪVICE

Bude doplnĀno po projednání návrhu zadání ŪP.

Zastupitelstvo obce Jeze any - Marzovice, jako kompetentní orgĀn dle znĀní § 6 odst. 5 písm. b) zák. . 183/2006 Sb., o Ūzemním plánování a stavebním řĀdu, v platném znĀní (stavební zákon), schvaluje podle § 47 odst. 5 stavebního zákona, na svĀm zasedání . konanĀm dne:
tento pĀedloĀený návrh zadání ŪP Jeze any - Marzovice.

SchvĀlením zastupitelstvem obce je návrh povaĀován za Zadání pro zpracování ŪP Jeze any - Marzovice, které je pro zpracovatele ŪP zĀvazné.

V Jeze anech - Marzovicích dne:

KulatĀ razítko obce

Ing. Petr Slavík
starosta obce

Mgr. Bohuslav Slavík
mĀstostarosta obce