

Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Jamolice působí 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 obec Jamolice, zpracoval podle ust. § 47 odst.1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územní plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, (dále vyhlášen) tento

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

J A M O L I C E

Návrh Zadání změn č. 1 ÚP Jamolice byl zpracován v rozsahu stanoveném písmenem 6 vyhlášenky a bude veřejně projednán v souladu s ustanovením § 47 odst.2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:

zastupitelstvo obce Jamolice

Pořizovatel:

Městský úřad Moravský Krumlov, odbor výstavby a územního plánování

Datum zpracování:

březen 2017

A) POŤADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁD ĚNÉ V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, V ETN ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŤADAVCÍCH NA ZM NU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTU Ě A DOSTUPNOSTI VE ĚJNĚ INFRASTRUKTURY

A1. PoŤadavky na rozvoj obce

P edm tem zm ny je prov ění moŤnosti roz-í ení zastavitelných ploch bydlení ó venkovské (Bv). Obec zaznamenala zájem o výstavbu rodinných dom v obci. Vzhledem k tomu, Ťe proluky v obci jsou postupn zastavovány a návrh zastavitelných ploch není dostate ný je zám rem obce vyhov t Ťládosti o výstavbu RD na pozemku p. .5099/3, situovaném na západním okraji v návaznosti na zastav ěné území, náhradou za zastavitelnou plochu Z2.2, kterou obec navrhuje vypustit z návrhu.

V obci jsou nedostate ěné plochy ob anského vybavení. Obec má zám r roz-í it plochy ob anského vybavení (O) v návaznosti na stávající plochu ob anského vybavení, severn od mate ské -koly, na ásti parc. . 5005/1, 5005/4.

Obec má zám r e-ít zm nu funk ního vyuŤití zastavitelné plochy s ozna ěním Z3 ve ějnĚ prostranství (Pv) na funk ní vyuŤití plochy zelen ve ějnĚ (Zv).

Z Politiky územního rozvoje R, ve zn ní aktualizace .1 (dále Ťel ŤPŮRō) nevyplývají pro zm nu . 1 ÚP Jamolice Ťládě poŤadavky. ě-eně území neleŤí v Ťládě rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti vymezeně v PŮR, nezasahují do n ho trasy transevropských víceú elových koridor , koridor vysokorychlostních tratí, koridor dálnic a rychlostních silnic, koridor vodní dopravy, koridor VVTL plynovod , koridor pro dálkovody. Jifní ásti katastru prochází koridor energetiky, vedení VVN a VN.

Zm na . 1 bude respektovat republikové priority PŮR R ve zn ní aktualizace . 1, které mají p ímý vztah k p edm tu zm ny, budou respektovány republikové priority územního plánování pro zaji-t ní udrŤitelného rozvoje území, zejména zohledn n bod (14) priorit:

ŤVe ve ějnĚm chránit a rozvíjet p írodní, civiliza ní a kulturní hodnoty území, v etn urbanistického, architektonického a archeologického d ídictví. Zachovat ráz jedine ě urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedine ě kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradiceō.

Územn plánovací dokumentace vydaná krajem

Zastupitelstvem Jihomoravského kraje byly dne 05.10.2016 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly ú innosti dne 03.11.2016.

ZŮR JMK stanovují základní poŤadavky na ú elné a hospodárně uspo ádání území, ur ují priority územního plánování kraje pro zaji-t ní udrŤitelného rozvoje území a zp es ují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZŮR JMK zp es ují plochy a koridory vymezeně v Politice územního rozvoje a navrhují plochy a koridory nadmístního významu v etn ploch a koridor ve ějnĚ infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví poŤadavky na jejich vyuŤití. ZŮR JMK rovn ěl definují plochy a koridory pro ve ějn prosp -né stavby.

Zm na . 1 ÚP Jamolice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Kapitola A

Ve zm n ÚP budou repektovány **priority územního plánování** pro zaji-t ní udrŤitelného rozvoje území a vztahují se k ě-eněmu území.

- (6) *Vurbanistických koncepcích zohled ovat rozdílně charakteristiky jednotlivých ástí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro vyuŤívání území, p edev-ím v území s p evahou p írodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. Vzájmu vyvážěnosti udrŤitelného rozvoje území korigovat p ípadnou p evahu jedné ze sledovaných sloŤek udrŤitelného rozvoje, která by bránila uplatn ní zbývajících sloŤek. Respektovat specifické*

podmínky pro vyuffívání území v území s P írodním parkem St ední Pojihlaví. P í e-ení vycházet z rozboru udrffitelného rozvoje, který je sou ástí ÚAP ORP Moravský Krumlov.

- (11) *Vytvá et územní podmínky pro zaji-t ní a podporu optimalizované obsluhnosti ob anským vybavením v-ech ástí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvlá-t na dostate nou kapacitu ob anského vybavení i v souvislosti s -ír-ími vazbami v území. Zm nou bude prov eno roz-í ení plochy ob anského vybavení.*
- (12) *Vytvá et územní podmínky pro zlep-ování kvality ffivotního prost edí a ochranu zdraví lidí. Stanovit takové podmínky vyuffití ploch s rozdílným zp sobem vyuffití v zastav ném území a zastavitelných plochách, aby nedocházelo ke zhor-ení kvality ffivotního prost edí (zejména pohody bydlení) a zdraví lidí. Stanovit podmínky pro umis ování chrán ných prostor definovaných p edpisy na úseku ochrany ve ejného zdraví.*

- Kapitola C

Obec Jamolice leffí ve specifické oblasti nadmístního významu **N-SOB1 Vranovsko-Jevi-ovicko, SO ORP Moravský Krumlov** (obce s roz-í enou p sobností).

- Respektovat pofadavky na uspo ádání a vyuffití území vztahující se k e-enému území:
- (62b) *Podporovat stabilizaci dlouhodobého demografického vývoje v území a minimalizaci marginalizace území p í hranicích s Krajem Vyso ina. Vytvo it p edpoklady pro stabilizaci demografického vývoje návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Stanovení podmínek vyuffití ploch ur ených pro bydlení, které p ípou-tí hospodá ské a dal-í podnikatelské innosti, pokud nebudou mít negativní vliv na kvalitu pohody bydlení.*
- (62e) *Podporovat na území JMK zlep-ování parametr dopravní infrastruktury, zejména zlep-ení dostupnosti center osídlení Moravský Krumlov, Znojmo a sídla v Kraji Vyso ina. Silni ní sí je v e-eném území stabilizovaná. ÚP umofl uje úpravu jejich parametr .*

- Územní plán e-í tyto úkoly územního plánování:

(a) *Vytvá et územní podmínky pro zám ry a opat ení ke zlep-ení parametr dopravní infrastruktury. ÚP stanovenými podmínkami umofl uje v e-eném území úpravu dopravn technických parametr silnic, které odpovídají jejich kategorii.*

- Kapitola D

D.2.4. Teplovody ó **Horkovod z elektrárny Dukovany**: ZÚR JMK zp es ují koridor horkovodu vymezením koridoru **TET01 JE Dukovany** ó hranice kraje ó Brno, horkovod z elektrárny Dukovany, -í ka koridoru 200 m (ve ejn prosp -ná stavba).

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES:

V e-eném území je vymezen **nadregionální biokoridor K140MH, K 140T, regionální biokoridor RK JM003 a regionální biocentrum RBC 228 Templ-tejn**. Jsou vymezeny v platném ÚP Jamolice.

- Kapitola F

Území obce Jamolice je za azeno do území s **krajinným typem Ti-novsko-ivan ickým**.

Pofadavky na uspo ádání a vyuffití území

- a) *Podporovat len ní velkých blok orné p dy prvky rozptýlené krajinné zelen pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.*
- c) *Podporovat zachování a obnovu p írozeného vodného reffimu vodních tok .*

- Úkoly pro územní plánování

- a) *Vytvá et územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zele , trvalé travní porosty atd.) s cílem len ní souvislých ploch orné p dy.*
- b) *Vytvá et územní podmínky pro revitaliza ní opat ení na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) *Vytvá et územní podmínky pro ochranu krajiny p ed umis ováním vý-kov , plo-n a objemov výrazných staveb.*
- d) *Na území p írodních park vytvá et územní podmínky pro d slednou ochranu krajinného rázu.*

- Kapitola G

- ZÚR JMK vymezují na území obce Jamolice ve ejn prosp -nou stavbu (VPS)

TET01 horkovod z elektrárny Dukovany.

- Kapitola I

- Do území obce Jamolice nezasahuje fládná oblast, plocha nebo koridor vymezené v ZÚR JMK, ve kterých je ulofeno prov ení zm n jejich využití územní studií.

A.2 Pofadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prov ení plo-ného a prostorového uspo ádání zastav ného území a na prov ení mofných zm n, v etn vymezení zastavitelných ploch

- Zm na .1 ÚP Jamolice naváfle na urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Jamolice. Bude prov eno roz-í ení zastavitelných ploch pro bydlení (Bv) s ohledem na aktuální pofadavky a stav v území. Zastavitelná plocha Z2.2 bude vypu-t na z návrhových ploch ÚP.
- Bude prov eno roz-í ení zastavitelné plochy ob anského vybavení (O) v návaznosti na stávající plochu ob anského vybavení severní ásti obce.
- Bude respektováno a posíleno centrum obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby bude zachována.
Zastavitelné plochy budou e-eny v návaznosti na zastav né území vlastního sídla. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným zp sobem využití a podmínky prostorového uspo ádání.
- Bude prov ena zm na funk ního využití zastavitelné plochy s ozna ením Z3 ve ejné prostranství (Pv) na funk ní využití plochy zelen ve ejné (Zv).
- P i zpracování zm ny bude poufita grafika shodná s grafikou dosavadního Územního plánu Jamolice.
- Bude aktualizováno zastav né území. Plochy nebo jejich ásti, které jsou v platném ÚP vymezeny jako návrhové a jsou jifl využity, budou zakresleny jako stabilizované.
- Budou respektovány pofadavky, týkající se chrán ného venkovního prostoru, chrán ného vnit ního prostoru staveb a chrán ného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák. . 258/2000 Sb., o ochran ve ejného zdraví a o zm n n kterých souvisejících zákon ve zn ní pozd-jích zm n a dopl k . Umíst ní chrán ných prostor bude podmín no spln ním hygienických limit pro hluk. To bude prokázáno nejpozd ji v navazujícím ízení.
- P i zpracování zm ny . 1 ÚP Jamolice je nutné posupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. .334/1992 Sb., o ochran zem d lského p dního fondu, ve zn ní pozd-jích p edpis . Zpracovatelé jsou povinni ídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zd vodnit zákonné e-ení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chrán ných obecných zájm nejvýhodn-jí. P itom musí vyhodnotit p edpokládané d sledky navrhovaného e-ení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným mofným e-ením. Obsah vyhodnocení p edpokládaných d sledk navrhovaného e-ení na ZPF je uveden v p íloze . 3 vyhl. . 13/1994 Sb., kterou se upravují n které podrobnosti ochrany ZPF. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochran ZPF lze zem d lskou p du I. a II. tídy ochrany odejmout pouze v p ípadech, kdy jiný ve ejný zájem výrazn p evy-uje nad ve ejným zájmem ochrany ZPF. To se nepoufije p i posuzování t ch ploch, které jsou obsafeny v platné územn plánovací dokumentaci, pokud p i nové územn plánovací innosti nemá dojít ke zm n jejich ur ení. Proto u ploch, u nichfí se bude m nit funk ní využití nebo vým ra, bude v tabulce zábor ZPF v poznámce uvedeno p vodní funk ní využití a p vodní vým ra.

A.3 Pofadavky na koncepci uspo ádání krajiny, zejména na prov ení plo-ného a prostorového uspo ádání nezastav ného území a na prov ení mofných zm n, v etn prov ení, ve kterých plochách je vhodné vylou it umis ování staveb, za ízení a jiných opat ení pro ú ely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou žádné požadavky.

A.4 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na provedení uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Dopravní obsluhu navržených zastavitelných ploch předpokládá napojením na stávající síť komunikací s tím, že v maximální možné míře bude zachován stávající dopravní systém.

A.5 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

veřejným budou respektovány hodnoty území identifikované platným ÚP Jamolice.

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

Vymezení ploch a koridor územních rezerv se nepředpokládá.

C) POŽADAVKY NA PŘEVOD VYMEZENÍ VE VEJNĚ PROSPĚNÝCH STAVEB, VE VEJNĚ PROSPĚNÝCH OPATĚNÍCH A ASANACÍCH, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRAVO

ZÚR JMK vymezují na území obce Jamolice veřejně prospěšnou stavbu (VPS) **TET01 horkovod z elektrárny Dukovany.**

D) POŽADAVKY NA PŘEVOD VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Nejsou žádné požadavky.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT PŘEVODŮ

Varianty převodů změn v ÚP Jamolice nebudou zpracovány.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO OD VODNÍHO VÝKRESU MĚŘÍTKEM VÝKRESU A POTU VYHOTOVENÍ

Změna v ÚP Jamolice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním zákoně (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Obsah návrhu změn v ÚP Jamolice:

Změna v ÚP Jamolice

A. Textová část v rozsahu změn textové části platného ÚP Jamolice (forma textu změn bude odpovídat formě zpracování změn právního předpisu)

B. Grafická část

- | | |
|------------------------------------------------------------|------------|
| I.1. Výkres základního členění | M 1 : 5000 |
| I.2. Hlavní výkres | M 1 : 5000 |
| I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5000 |

Podkladem pro zpracování bude istá katastrální mapa. Vyzna eny budou pouze m n né ásti.

Od vodn ní zm ny . 1 ÚP Jamolice

A. Textová ást v rozsahu dle § 53 odst. 5 písm. e), f) stavebního zákona a p ílohy 7 oddíl. II. odst. 1 písm. a), b), c) d) vyhl. . 500/2006 Sb., o územn analytických podkladech, územn plánovacích dokumentaci a zp sobu evidence územn plánovací innosti, ve zn ní pozd j-ích p edpis . Sou ástí textové ásti od vodn ní bude šsrovnávací textõ, který bude obsahovat text ÚP Jamolice se zapracovanými zm nami.

B. Grafická ást

Podkladem pro zpracování výkres od vodn ní zm ny budou p íslu-né výkresy ÚP Jamolice, ve kterých budou výrazným zp sobem zakresleny m n né ásti.

II.1. Koordina ní výkres	M 1 : 5000
II.2. Koordina ní výkres - vý ez zastav ného území	M 1 : 2000
II.3. Výkres -ír-ích vztah	M 1 : 10000
II.4. P edpokládané záborý p dního fondu	M 1 : 5000

PO ET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh zm ny . 1 ÚP Jamolice v etn od vodn ní pro pot eby spole ného jednání -1 x v ti-t né podob , v elektronické podob výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh zm ny . 1 ÚP Jamolice v etn od vodn ní pro pot eby ízení o vydání ÚP - 2x v ti-t né podob , v elektronické podob výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Dokumentace zm ny . 1 ÚP Jamolice v etn od vodn ní pro vydání ó 4 x v ti-t né podob , digitáln výkresy v .pdf, text v .doc nebo .pdf.

ZP SOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou sou ástí grafické ásti územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v m ítku katastrální mapy a vydány v m ítku viz vý-e.

Dokumentace bude vyti-t na barevném plotrem. Velikost jednotlivých výkres (list) bude dohodnuta v pr b hu prací. Dále bude územní plán objednateli p edán téfl v digitální form ve formátu .doc (textová ást), .pdf a .dwg (grafická ást).

Dokumentace bude opat ena tabulkou pro provedení záznamu o ú innosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhl. . 500/2006 Sb., o územn analytických podkladech, územn plánovacích dokumentaci a zp sobu evidence územn plánovací innosti, ve zn ní pozd j-ích p edpis .

Dokumentace zm ny územního plánu pro vydání bude podepsána a opat ena autoriza ním razítkem projektanta.

G) POŘADAVKY NA VYHODNOCENÍ P EDPOKLÁDANÝCH VLIV ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŘITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení p edpokládaných vliv zm ny . 1 Územního plánu Jamolice na udrřitelný rozvoj území se nep edpokládá. P ípadné pořadavky budou dopln ny na základ projednání tohoto návrhu zadání.