



MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

dle rozdělovníku

Vaše č.:

Naše č.: SMBK 29350/2009

Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůrková

Tel.: 516 775 712

Fax: 516 775 186

E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 15.02.2010

Oznámení o projednávání návrhu Zadání Územního plánu Jedovnice

Městský úřad Blansko, Odbor Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, jako pořizovatel územně plánovací dokumentace na žádost městyse Jedovnice, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Zadání Územního plánu Jedovnice.

Pořizovatel v souladu s ustanovením §47 odst.2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, oznamuje projednání

návrhu Zadání Územního plánu Jedovnice

Návrh Zadání Územního plánu Jedovnice je vystaven k veřejnému nahlédnutí **po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu Zadání** na oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Stavebního úřadu MěÚ Blansko, Náměstí Republiky 1, a na Úřadu městyse Jedovnice, zejména v úřední dny, tzn. pondělí a ve středu od 8.00 hodin do 17.00 hodin.

Dálkový přístup je zajištěn na elektronické úřední desce města Blansko (www.blansko.cz), a elektronické úřední desce městyse Jedovnice (<http://www.jedovnice.cz/>), kde je návrh Zadání zveřejněn jako příloha tohoto oznámení.

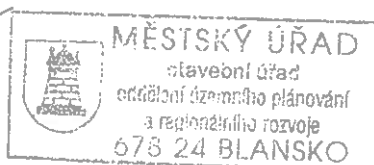
Ve výše uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky.

Dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit své požadavky na obsah Zadání územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu, u pořizovatele **do 30ti dnů od obdržení návrhu zadání**. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu a k podnětům sousedních obcí nebo k připomínkám, uplatněných po uvedené lhůtě, se nepřihlíží.

Ing. arch. Jiří Kouřil

vedoucí odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko



Příloha:

Návrh Zadání

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce MěÚ Blansko a městysu Jedovnice.

Vyvěšeno dne

15. 2. 10

Sejmuto dne

.....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne

15. 2. 10

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení:

Rozdělovník (na dodejky):

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (vydá koordinované stanovisko)
2. Městys Jedovnice (žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání)
3. Městský úřad Blansko, OHS, paní Ryčlová (žádáme o vyvěšení oznámení na úřední desce a na elektronické úřední desce vyvěšení oznámení a návrhu Zadání)

Sousední obce:

4. Město Blansko
5. Obec Vilémovice
6. Obec Krasová
7. Obec Kotvrdovice
8. Obec Senetářov
9. Obec Bukovinka
10. Městys Křtiny
11. Obec Rudice
12. Obec Ruprechtov

Dotčené orgány:

13. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí
14. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
15. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
16. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
17. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko

18. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko
19. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 60200 Brno
20. ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno
21. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Praha 10, 100 10 (*nadregionální ÚSES*)
22. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1
23. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, 110 15 Praha1.
24. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, 659 96 Brno
25. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město
26. Správa CHKO Moravský Kras, Svitavská 29, Blansko

Na vědomí:

1. České radiokomunikace a.s., U Nákladového nádraží 3144, 130 00 Praha 3
2. Telefónica O2, Czech Republic.a.s., Pracoviště ochrany sítě Blansko, Jana Babáka 11 612 00 Brno
3. VAS a.s., divize Boskovice, ul. 17. listopadu 14, 680 14 Boskovice
4. E.ON Česká republika, a.s. Lidická 36, 659 44 Brno
5. JMP a.s., Plynárenská 1, Brno
6. Lesy ČR, Černá Hora, U Selkova 548, 679 11 Černá Hora
7. Povodí Moravy státní podnik, Dřevařská 11, Brno 602 00
8. Zemědělská vodohospodářská správa, pracoviště Brno, Hlinky 60, 603 00 Brno
9. Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Brno, Hroznová 17, 603 00 Brno
10. Mendelova zemědělská a lesnická univerzita v Brně, Školní lesní podnik Masarykův les Křtiny, Křtiny 175, 679 05
11. Lesy města Brna
12. Správa a údržba silnic JMkr, Brno
13. Stavební úřad Městyse Jedovnice

NÁVRH ZADÁNÍ

Územního plánu Jedovnice

V Blansku dne 10.02.2010

Zpracoval: Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ
MěÚ Blansko dle §47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhl. č. 500/2006 Sb.

Obsah

I. Vymezení řešeného území.....	3
II. Zadání.....	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území.....	3
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
C. Požadavky na rozvoj území obce.....	7
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny).....	8
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	10
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	11
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.....	12
H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).....	12
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	13
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	14
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií.....	14
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.....	14
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti.....	15
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	15
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	15

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které zahrnuje katastrální území Jedovnice. Výměra katastrálního území je 1424 ha, z toho zemědělská půda 554 ha a lesní půda 681 ha.

Počet obyvatel k 1.1.2008 byl 2677 obyvatel.

Hranice zastavěného území obce nebyla vymezena ve smyslu §58-60 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

II. ZADÁNÍ

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších území

a) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 6

Městys Jedovnice je dle Politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929/2009 dne 20.7.2009, součástí Rozvojové oblasti Brno, označené jako OB3. Částí ORP Blansko, jejíž součástí je i městys Jedovnice, prochází i rozvojová osa O9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitního železničního koridoru trati č.260 Brno-Česká Třebová. Městys Jedovnice však není územím, které by bylo přímo ovlivněné touto významnou dopravní trasou.

Požadavky na řešení ÚP:

Z Politiky 2008 vyplývá požadavek na vytvoření územních podmínek pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí krajského města. Jiné úkoly pro územní plánování se řešeného území netýkají. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

b) ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Pro Jihomoravský kraj nebyly dosud vydány Zásady územního rozvoje.

ÚPN VÚC Brněnské sídelní a regionální aglomerace pozbyl k 1.1.2010 platnosti.

Pro část řešeného území je platný Územní plán velkého územního celku CHKO Moravský kras. Z částí územního plánu velkého územního celku, které nepozbyly platnosti, nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky na řešení ÚP:

Požadavky nevyplývají.

c) JINÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY VYDANÉ KRAJEM:

1. Generel dopravy JMK:

Požadavky na řešení ÚP nevyplývají.

2. Generel krajských silnic JMK:

Řešeným územím prochází silnice II/373, II/379 a III/37362 a III/37364. Silnice II/373 v úseku od městyse Jedovnice směrem k obci Vilémovice a dále k hranicím správního území ORP Blansko je uvažována k výhledovému zařazení do silnic III. tříd.

Požadavky na řešení ÚP:

Bude prověřen návrh výhledového zařazení silnice II/373 ve výše uvedeném úseku do silnic III. tříd.

3. PRVKJMK

Zásobování vodou:

Dle PRVKJMK je uvažováno s provedením celkové rekonstrukce vodojemů a přivaděčů a rekonstrukcí větší části rozvodné sítě. Dále je navrženo rozšíření vodovodního řadu v rekreační oblasti rybníka Olšovec a části obytné zástavby na Větráku.

Odkanalizování:

Záměrem uvedeným v PRVKJMK je dobudování kanalizace obce Jedovnice tak, aby mohla být napojena zbývající část obyvatelstva a prostor autocampu. Uvažuje se s dobudováním systému odvodnění v obci. Jedná se o dostavbu tlakové kanalizace napojené na stávající jednotnou stokovou síť. Jedna část tlakové kanalizace v délce cca 700 m by odváděla splaškové vody z pravého břehu rybníka Olšovec. Zde by se jednalo o vybudování hlavního sběrače, na který by se postupně napojovaly jednotlivé nemovitosti. Druhá část tlakové kanalizace by zajišťovala odvedení splaškových vod z levé části Olšoveckého rybníka, kde se nachází autocamp s maximální kapacitou 1500 osob. Dále bude provedena výstavba splaškové kanalizace v prostorech výstavby nových rodinných domů. Nevyhovující úseky stávajících stok v obci budou rekonstruovány. Stávající ČOV bude rekonstruována (kalové hospodářství) a intenzifikována (vzhledem k napojení dalších obcí). Do kanalizační sítě obce Jedovnice budou napojeny odpadní vody z Vilémovic a z Krasové. Alternativou je napojení obcí Kotvrdovice a Senetářov, dále je alternativou napojení obce Rudice.

Požadavky na řešení ÚP:

V souvislosti s návrhem koncepce odkanalizování obce bude prověřen záměr návrhu rozšíření vodovodních řadů do rekreační oblasti a výše uvedené záměry způsobu odkanalizování městyse a rekreační oblasti včetně možností napojení obcí Vilémovice, Krasová, Kotvrdovice, Senetářov a Rudice na ČOV Jedovnice.

4. Strategie rozvoje jihomoravského kraje (SR JMK)

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Prioritní osa I - hospodářství

- rozvoj a podpora podnikatelských zón
- zkvalitnění služeb a infrastruktury pro podporu rozvoje cestovního ruchu

Prioritní osa II - životní prostředí

- obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků
- rozvoj územní ochrany biodiverzity přírodních systémů a krajinných hodnot

Prioritní osa III - lidské zdroje

- podpora optimalizace sítě škol a vzdělávacích oborů

Prioritní osa IV - osídlení

- koncepčně usměrňovaný proces suburbanizace
- zvýšení atraktivity venkovských obcí pro bydlení a podnikání (zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti)

Prioritní osa V - dopravní a technická infrastruktura

- dobudování a zkvalitnění silniční sítě
- rozvoj cyklistické dopravy

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platnou Strategii rozvoje Jihomoravského kraje.

5. Program rozvoje jihomoravského kraje

Cíle, které lze vztáhnout k řešenému území:

Okruh priorit A: Podnikání, výzkum, inovace

- Podpora nových podnikatelských aktivit, podpora drobného, malého a středního podnikání
- Podpora podnikatelských aktivit v cestovním ruchu

Okruh priorit B: Rozvoj venkova

- Podpora infrastruktury, služeb a aktivit pro rozvoj venkova
- Rozvoj polyfunkčního využívání krajiny

Okruh priorit C: Lidské zdroje a trh práce

- Podpora a rozvoj sítě zdravotnických a sociálních zařízení a zkvalitňování zdravotnických a sociálních služeb
- Podpora aktivit a infrastruktury v oblasti kultury, sportu a volného času, péče o přírodní a kulturní dědictví kraje
- Podpora bydlení

Okruh priorit D: Dostupnost a infrastruktura

- Vybudovat síť komunikací a zajistit dostupnost v území kraje podle jeho potřeb a zlepšit situaci v oblasti čištění vod a zajištění pitné vody.

Okruh priorit E: Životní prostředí a přírodní zdroje

- Posilování ekologické stability území a ochrana přírody
- Zmírňování dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- Podpora energetických úspor a zvýšení podílu obnovitelných zdrojů energie

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

d) JINÉ PODKLADY:

Část řešeného území je součástí CHKO Moravský kras, pro který byl schválen „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

Požadavky na řešení ÚP:

Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro řešené území z ÚAP vyplývají tyto požadavky:

Využít příležitosti:

- investice do ochrany přírody
- ochrany krajinného rázu
- vhodnými revitalizačními opatřeními podpořit retenci vody v území

- realizace revitalizace vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- ochrana a obnova přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů
- řešení vodního režimu po ukončení funkčnosti odvodňovacích zařízení
- vyřešení problému s dopravou ze zemědělského areálu projíždějící městysem
- ochrany přirozené skladby lesa
- ochrany kvalitních zemědělských půd
- realizace protierozních opatření
- harmonického rozvoje v oblasti bydlení
- rozvoje služeb pro turistický ruch (rekreační areál rybníka Olšovec)
- rozvoje podnikatelských aktivit v areálu výroby
- rekreace je potenciálem pro rozvoj zaměstnanosti v terciéru
- realizace cyklostezek
- dotační politika investic do inženýrské sítě

Potlačit hrozby :

- nevhodná a příliš intenzivní zemědělská výroba, ohroženost území erozí, snížená retenční schopnost
- neregulovaný rozvoj obce, zábor volné krajiny
- riziko záplav v důsledku narušení přirozené akumulace vody
- intenzifikace výroby ve výrobním areálu – nárůst dopravy
- zkapacitnění živočišné výroby ve výrobním areálu v severní části obce
- trvání způsobu obhospodařování zemědělské půdy
- rozšiřování zastavěného území na úkor kvalitních zemědělských půd a lesa
- nekoordinovaný rozvoj obce, rychlý nárůst obyvatel bez začlenění do společenství obce
- zátěž životního prostředí z provozu rozvíjejících se provozoven
- rozvoj individuální rekreace na úkor volné krajiny (chatové osady)
- střet turistického ruchu s ochranou přírody
- nedostatek finančních prostředků na investice
- neekologická doprava

Rozvíjet silné stránky území:

- stabilita území z hlediska horninového podloží a geologie, v k.ú. obce se nenachází sesuvné území
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- bohatá lesnatost v severní části k.ú.
- CHKO Moravský kras (západní a jižní část území)
- vodní plochy – rybníky
- mimo zastavěné území jsou vodní toky obklopeny lesními plochami
- fungující čistírna odpadních vod
- vyrovnaná skladba krajiny
- růst počtu obyvatel od roku 2001
- žádaná lokalita z hlediska bydlení

- dobrá dostupnost města Brna
- dobrá dostupnost města Blanska
- dobré geografické polohy obce nabídkou kvalitního bydlení, zohledňující ochranu krajinného rázu, přirozenou skladbu lesa, kvalitní zemědělskou půdu a rozvoj ekonomických aktivit
- dobrá zaměstnanost
- existence podnikatelských subjektů
- rozvinutý turistický ruch
- menší počet vyjíždějících obyvatel za prací
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras
- rozvinutá cykloturistika využívající nabídky služeb obce (především v oblasti stravování)
- rekreační areál rybníka Olšovec
- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu
- příměstská veřejná doprava IDS JMK
- území je zabezpečeno inženýrskými sítěmi

Odstranit slabé stránky území :

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- vytvářet předpoklady pro zvýšení přirozené retenční schopnosti území
- vytvářet předpoklady pro změnu dosavadního způsobu obhospodařování zemědělské půdy, tak aby nedocházelo k erozi půdy a ohrožení obytné zástavby
- znečištění ovzduší a hluk způsobený projíždějící dopravou městysem
- inverzní poloha části zastavěného území
- živočišná výroba v zemědělském areálu – zápach
- přírodní a technické limity rozvoje obce
- dopravní zátěž ze silnice II/379

Řešením ÚP vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

- budou vytvořeny územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu. Vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného a zastavitelného území.
- vymezením ploch pro bydlení bude podporován zájem o bydlení v příjemném prostředí, vymezením nových ploch vytvářejících pracovní místa a rozšířením nabídky pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci. Dojíždění za prací části obyvatelstva vyvážit možností bydlení v příznivém životním prostředí.
- v uspořádání řešeného území je nutno omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), naopak podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce, podporovat rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), rozšiřování veřejných prostranství s omezenou rychlostí motorové dopravy, podpora systému veřejné integrované dopravy, rozšiřování a kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní (parkové) zeleně.

C. Požadavky na rozvoj území obce

- Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Bude vymezeno zastavěné území dle §58 stavebního zákona.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím, včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, budou zakresleny do zastavitelných ploch.
- Bude respektována historická urbanistická struktura obce.
- Zkvalitněním prostředí centra vytvářet místa společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost obyvatel.
- Podporovat rozvoj občanského vybavení, s důrazem na posílení funkce centrální části obce.
- Umožnit průchod do krajinného zázemí obce pro všechny věkové kategorie (letní i zimní aktivity)
- Pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu.
- V prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území s ohledem na ochranu hodnot území (hlavní dominanty, místa pohledů,...)
- K zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury
- Stávající objekty a související plochy v údolí Rudického propadání v k.ú. Jedovnice budou stabilizovány, bude zohledněno stávající funkční využití těchto ploch
- Ve spolupráci s městysem bude prověřen rozsah návrhových ploch výroby u silnice II/379 a u zemědělského areálu – návrh bude vycházet z rozsahu ploch platného ÚPNSÚ Jedovnice a požadavků občanů (zejména pozemky parc.č. 2454/2, 2454/81, 2454/85).
- Prověřit změnu funkčního využití ploch bývalé kamnárný na ul. Jiráskova do ploch bydlení
- Prověřit nové plochy bydlení dle požadavků občanů (zejména pozemky parc.č. 1341/1, 1342/1, 1342/2, 2456/29, 377, 2456/3, 2456/4, 2456/11, 2456/12, 2456/13, 2456/26, 999/2, 1012/3, 541/1, 542/2, 543, 2498/17, 2498/32, 1345/1, 1343, 1344/1)
- Plochy bydlení v lokalitě „Chaloupky“ budou navrženy pouze za předpokladu návrhu nového komunikačního napojení na silnici II/379 (zejména pozemky parc.č. 2187, 2322/5, 2322/4, 2363, 2367, 2368, 2369, 2380, 2381, 2382)
- Prověřit rozšíření ploch zahrad v lokalitě „Chaloupky“ (zejména pozemky p.č. 2376, 2372, 2371)
- Prověřit změnu rezervních ploch bydlení dle ÚPNSÚ na plochy návrhové v lokalitě u silnice II/373 ve směru na obec Vilémovice a Kotvrdovice
- Prověřit návrhové plochy rekreace dle ÚPNSÚ jižně od stávajícího rekreačního areálu (autokemping) u rybníka Olšovec
- Prověřit rozšíření rekreačních ploch v lokalitě Kombut dle požadavků občanů (zejména pozemky parc.č. 2535/29, 2535/90, 2535/70, 2547/1, 2547/2, 2551/12, 2551/13, 2551/14)
- Prověřit potřebu návrhu nové čerpací stanice u silnice II/379
- Prověřit změnu neurbanizovaných ploch Zt pod hrází rybníka Olšovec dle platného ÚPNSÚ na návrhové plochy rekreace se zohledněním záplavového území (bez možnosti výstavby rekreačních objektů)

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím 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 vyhl. č. 501/2006 Sb.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně 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 zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení bude provedeno dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF (věstník MŽP ČR částka 4/12/96).

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována, bude zachována a posílena centrální část obce a jejích místních částí, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- Ve spolupráci s městysem Jedovnice budou navrženy výškové regulace zástavby a omezení rozsahu zastavěné plochy rekreačních chat ve stávajících a navržených plochách rekreace nad rybníkem Olšovec – lokalita Kombut
- S výjimkou kvalitních obytných ploch omezit monofunkčnost ploch a zajistit tak rozmanitost jejich využití.

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Budou respektovány přírodní hodnoty území a vytvořeny podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- Posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES) v souladu s ÚAP, případně aktuálními požadavky CHKO Moravský kras na území v CHKO MK
- Budou respektovány registrované i neregistrované VKP v souladu s ÚAP
- V zemědělsky využívané části krajiny vytvořit podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch
- Bude navržena obnova vodních nádrží (zaniklý rybník Rakovec), případně navrženy nové vodní plochy
- Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků, a v plochách pro navržený ÚSES)
- Posoudit a navrhnout řešení pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v rámci rozsáhlých honů orné půdy
- Podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch
- Podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořící přechod zástavby do krajiny
- Provéřit plochy pro možné zalesnění
- Územní plán bude respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.
- Budou zohledněny komplexní pozemkové úpravy

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice II/373, II/379 a III/37362 a III/37364. Silnice II/373 je uvažována k výhledovému zařazení do silnic III. tříd.

- Bude prověřeno výhledové zařazení silnice II/373 v úseku od městyse Jedovnice směrem k obci Vilémovice (a dále k hranicím správního území ORP Blansko) do silnic III. tříd – záměr z Generelu krajských silnic JMK
- Bude prověřena potřeba realizace obchvatu městyse silnicí II/379.
- Stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- Budou navrženy místní komunikace k novým lokalitám
- V případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, budou navržena opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- Budou zajištěny dostatečné odstavné a parkovací plochy
- Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
- Provéřit potřebu ploch pro odstavení nákladních vozidel
- Navrhnout řešení odstranění případných dopravních závad
- Provéřit návrh prostorových úprav autobusových zastávek (zejména za křižovatkou u čerpací stanice u silnice II/379 ve směru na obec Kotvrdovice)
- Bude navrženo dopravní propojení ulic Legionářské a Zahradní

b) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství:

- Bude prověřen záměr PRVKJMK provedení celkové rekonstrukce vodojemů a přivaděčů a rekonstrukcí větší části rozvodné sítě a rozšíření vodovodních řadů do rekreační oblasti
- Navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- Bude prověřena potřeba rekonstrukce vodovodních řadů
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou vodovodní síť
- Budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů a vodárenská zařízení

Odkanalizování:

- Bude prověřen záměr PRVKJMK možností napojení obcí Vilémovice, Krasová, Kotvrdovice, Senetářov a Rudice na ČOV Jedovnice.
- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou kanalizační síť
- Navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch za účelem jejich vsakování popř. zdržení
- Navrhnout rozšíření ploch stávajícího areálu čistírny odpadních vod dle připravované projektové dokumentace

Energetika, spoje:

- Navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť, venkovní vedení VN umísťovat tak, aby co nejméně omezilo rozvojové záměry obce

- V zastavěném území prověřit možnost převedení nadzemního vedení 22 kV do kabelů
- Provéřít možnosti alternativních zdrojů tepla
- Stanovit regulativy pro případná nová zařízení mobilních operátorů a plochy, kde je možno předpokládat umístění výškových staveb nebo zařízení
- Plochy pro umístění fotovoltaických elektráren nebudou prověřovány

c) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Provéřít změnu rezervních ploch bydlení dle platného ÚPNSÚ severně od silnice II/379 na plochy občanské vybavenosti
- Plochy občanské vybavenosti – sportovního areálu, budou navrženy v místě návrhových ploch sportu a rekreace dle platného ÚPNSÚ a jejich rozsah bude asi o polovinu zmenšen s ohledem na požadavky vlastníků pozemků
- Areál střední průmyslové školy bude stabilizován
- Stávající sportovní areál u kulturního domu bude stabilizován
- Základní školství zůstane stabilizováno (i nadále bude zajišťována dojíždka do škol)
- Speciální služby (např. domovy pro seniory) budou zajišťovány mimo řešené území
- S ohledem na nárůst obyvatel v důchodovém věku bude umožněno umísťování pozemků staveb a zařízení pro sociální služby v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti (např.- dům s pečovatelskou službou a pod.)
- Zařízení pro zdravotní služby budou provozovány v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. ploch bydlení, ploch smíšených obytných (soukromé ordinace apod.)
- Stávající zařízení pro kulturu považovat za stabilizovaná
- Stávající zařízení veřejné správy budou stabilizována, případné budoucí požadavky na rozšíření realizovat v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení
- Respektovat stávající zařízení pro ochranu obyvatelstva
- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení - v rámci ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch bydlení
- Ostatní služby je možno realizovat v rámci ploch smíšených výrobních, příp. ploch výroby a skladování
- Bude prověřena potřeba ubytovacích zařízení, případné požadavky možno realizovat v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a občanského vybavení a rekreace
- Podporovat existenci a rozvoj zařízení stravování v obci, zvláště ve vazbě na střed obce, umožnit budování dalších zařízení v rámci ploch smíšených obytných, ploch občanského vybavení

d) VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

- Provéřít možnost vymezení dalších veřejných prostranství v zastavěném území
- Veřejná prostranství budou navrhována v nových lokalitách
- V případě rozšíření ploch bydlení v lokalitě Chaloupky bude v této lokalitě navrženo veřejné prostranství

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1) OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

- Respektovat území s archeologickými nálezy (v případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby

uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů)

- Respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu - objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, dále prostory urbanisticky a historicky cenné
- Respektovat nemovitě kulturní památky

2) OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

- Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty:
 - územní systém ekologické stability
 - neodlesňovat primární a sekundární přírodní horizonty
 - respektovat lesní pozemky
- Respektovat platný „Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Moravský kras na období 2007-2016“.

3) OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům a pod.).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Budou vymezeny koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplyne z návrhu zastavitelných ploch, případně zásadních úprav stávající dopravní infrastruktury

Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Prvky ÚSES a protierozní opatření

Asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- Nebudou navrhovány

Dále budou ve spolupráci s městysem Jedovnice vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření bude řádně odůvodněno.

H. Další požadavky, vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

1) POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

- Zohlednit hlukové pásmo silnic II/373, II/379 a III/37362 a III/37364, zjištěné výpočtem dle aktuálního stavu intenzity dopravy.
- V podmínkách využití ploch, které se nachází v hlukovém pásmu silnic bude uvedeno, že v hlukovém pásmu nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.
- Budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku ochrany před hlukem případně vibrací a dále, že před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi – bude zpracováno v odůvodnění.

2) CIVILNÍ OCHRANA

V souvislosti s požadavky civilní ochrany budou prověřeny potřeby návrhů ploch pro:

- zóny havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Požadavky civilní ochrany budou zpracovány dle metodické pomůcky HZS JmKr. Požadavky CO budou součástí Odůvodnění územního plánu s výjimkou případných návrhových ploch dle výše uvedených bodů.

3) OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Řešené území se nachází v zájmovém území MO ČR – ochranném pásmu komunikačního vedení, ochranném pásmu leteckých staveb a zařízení MO ČR a ochranném pásmu objektu důležitého pro obranu státu MO ČR – vše bude respektováno. V případě umístování výškových staveb a zařízení budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

4) OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V k.ú. Jedovnice je evidováno chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin – bude respektováno.

5) OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Bude vyznačeno a respektováno záplavové území Jedovnického potoka, pokud je stanoveno. Budou stanoveny podmínky využití území v tomto záplavovém území.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, dopravních a hygienických závad:

- chybějící prvky ÚSES
- urbanisticky nedořešené centrální prostory
- chybějící zásobování pitnou vodou do rekreační oblasti
- dotčení stávající zástavby záplavovým územím potoka

Řešit vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití v území:

- Řešit střet záměrů výstavby rodinných domů v CHKO Moravský kras
- Řešit střet záměrů výstavby rodinných domů s hlukovým a ochranným pásmem silnic II/373 a II/379
- Řešit případné střety návrhů nových cyklotras tras s prvky ÚSES

Řešit nevyváženost mezi územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v území:

- zejména mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a pro příznivé životní prostředí

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Dle Politiky územního rozvoje 2008 schválené vládou ČR dne 20.7.2009 se řešené území nachází v rozvojové oblasti Brno OB3. Z této Politiky vyplývá úkol pro územní plánování - vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna.

S ohledem na rozvoj obce budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a výrobu a to s ohledem na ochranu přírody a krajinného rázu.

Rozsah zastavitelných ploch výroby, bydlení a rekreace bude vycházet z rozsahu ploch platného ÚPNSÚ Jedovnice a požadavků občanů.

Budou přehodnoceny zastavitelné plochy dle v současné době platného ÚPNSÚ Jedovnice, včetně jeho schválených změn, zejména z hlediska jejich dostupnosti k veřejné infrastruktuře. Navržený rozsah zastavitelných ploch bude řádně odůvodněn vzhledem k reálným potřebám obce (zohlednit demografický vývoj obce, polohu obce ve funkčním urbanizovaném území, dojíždka za prací apod.)

Zastavitelné plochy budou navrhovány především v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

Předpokládá se vymezení ploch přestavby.

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn využití jejich využití územní studií

Budou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, budou vymezeny pouze v odůvodněných případech.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblasti

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Zadání.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Koncept změn nebude zpracován, za předpokladu, že dotčené orgány do projednání návrhu zadání neuplatní svůj podnět.

Kapitola bude ještě doplněna po projednání návrhu Zadání.

O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/2006Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb).

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části - Návrh a Odůvodnění.

Obsah 1. části dokumentace - Návrh :

1. TEXTOVÁ ČÁST

Textová část bude členěna dle odst.1) Přílohy č.7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Členění textu dle odstavce 2) bude přiměřené dle výsledků projednání zadání.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v tomto členění:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Obsah 2. části Odůvodnění:

1. TEXTOVÁ ČÁST

Řešení bude obsahovat samostatnou textovou část, která bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořízení územního plánu

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu dle §50 SZ

5.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o územním plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

6. Vyhodnocení splnění zadání

(pozn. projektant uvede pouze vyhodnocení splnění požadavků zadání, příp. Pokynů pro zpracování návrhu a zdůvodní řešení, které by bylo v rozporu se zadáním)

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění

12. Vyhodnocení připomínek

Kapitoly označené tučně kurzivou vypracuje zpracovatel územního plánu.

2. GRAFICKÁ ČÁST

1. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
2. Koordinační výkres - výřez zastavěného území	M 1 : 2 000
3. Výkres širších vztahů	M 1 : 25 000
4. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 5 000

Koncept ÚP bude odevzdán pro potřeby projednání ve dvou vyhotoveních (*bude upřesněno dle výsledků projednání návrhu Zadání*). Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Návrh ÚP bude odevzdán pro účely společného jednání ve dvou vyhotoveních. Pro účely archivace bude tištěná podoba zpracována do velikosti formátu A2.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Pokud bude ÚP nutné po veřejném jednání upravit, bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních. Pokud ho nebude nutné upravit budou dodána další dvě vyhotovení.

Územní plán bude zpracován rovněž digitálně nad katastrální mapou měřítko 1: 2000, v podobě využitelné pro geografické informační systémy, v souřadnicovém systému S-JTSK Křovák EastNorth. Bude odevzdán na nosičích CD, případně DVD. Pro účely zveřejnění na webových stránkách bude textová i grafická část odevzdána ve formátu **.pdf**.

Zpracovala:

Ing.arch. Zita Řehůrková, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko