

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Kozlov

určený k projednání ve smyslu § 47, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zpracovaný v souladu s § 11 a v rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška“).



Pořizovatel: Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování

Určený zastupitel: Milada Jiráčková, starostka obce

Datum: červen 2014

Obsah

1. Důvody pro pořízení územního plánu	2
2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru města, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	2
2.1. <i>Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....</i>	<i>2</i>
2.2. <i>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</i>	<i>5</i>
2.3. <i>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....</i>	<i>5</i>
3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
4.1. <i>Požadavky vyplývající z PÚR ČR.....</i>	<i>7</i>
4.2. <i>Požadavky vyplývající ze ZÚR</i>	<i>7</i>
4.3. <i>Další požadavky.....</i>	<i>Chyba! Záložka není definována.</i>
5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	8
6. Požadavek na zpracování variant řešení.....	8
7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	8
7.1. <i>Požadavky na obsah územního plánu</i>	<i>8</i>
7.2. <i>Požadavky na způsob zpracování územního plánu</i>	<i>9</i>
8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	10

1. Důvody pro pořízení územního plánu

- a) O pořízení změny č. 1 územního plánu Kozlov bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva obce Kozlov č. 18/29/2014 ze dne 16. 3. 2014 na základě § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- b) Dne 15. 4. 2014 byla Magistrátu města Jihlavy, úřadu územního plánování, který je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizovatelem územních plánů obcí ve správním obvodu, doručena žádost o pořízení změny č. 1 Územního plánu Kozlov.
- c) Změna ÚP Kozlov bude zpracována na základě požadavku vlastníka pozemku p. č. 65/1 k.ú. Kozlov u Jihlavy. Pozemek je v ÚP součástí ploch zemědělských – trvalých travních porostů (ZL), jeho plocha je 0,405 ha. Změnou ÚP bude zařazen do ploch pro bydlení v rodinných domech (BR); navazuje na zastavěné území obce.
- d) Podkladem pro zpracování návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Kozlov byly aktualizované Územně analytické podklady ORP Jihlava (aktualizace 2012) a doplňující průzkumy.
- e) Pro správní území obce je vydána platná územně plánovací dokumentace – Územní plán Kozlov (2009).
- f) Krajem Vysočina ani Obcí Kozlov nebyl pro řešené území vydán žádný regulační plán.

2. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města a ochrany hodnot jeho území, v požadavcích na změnu charakteru města, jeho vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

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

2.1.1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- a) Respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.
 - Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Řešené území tvořené k. ú. Kozlov u Jihlavy náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti OB11.
 - Obec se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.
 - Řešeným územím prochází dálnice D1.

- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- b) Respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně 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;
 - při vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;
 - při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
 - podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury;
 - hospodárně využívat zastavěné území.

2.1.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR

- a) Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- b) Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro rozvojovou oblast OB11 Jihlava vztahující se k území obce Kozlov:
- rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní veřejné autobusové i železniční dopravy;
 - respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;
 - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
- c) Řešit problémy formulované jako úkoly pro územní plánování v ZÚR Kraje Vysočina pro rozvojovou oblast OB11 vztahující se k území obce Kozlov:
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny

2.1.3. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- a) V koncepčním rozvoji města vyjádřit atraktivitu urbanistické polohy jako součásti rozvojové oblasti OB11 (PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina) a polohu v dosahu dálnice D1 i krajského města.
- b) Respektovat hodnoty a limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava.
- c) Ověřit potřebný rozsah zastavitelných ploch s ohledem na demografický potenciál a urbanistickou polohu obce, limity rozvoje území a možnosti obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou.

2.1.4. Další požadavky

- a) Řešení ÚP vytvoří podmínky pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu mezi environmentálními podmínkami, ekonomickým rozvojem a sociální soudržností.
- b) Urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu města i místních částí, bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- c) Ve volné (neurbanizované) krajině nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro vytváření nových samostatných částí obce.
- d) Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území a budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.
- e) Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití).
- f) Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to včetně případných ploch přestaveb.
- g) Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- h) Budou navrženy zejména plochy pro bydlení s ohledem na urbanisticky vhodné řešení území.
- i) Před vymezením zastavitelných ploch bude prověřeno účelné využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území.
- j) U zastavitelných ploch a případných ploch přestavby budou určeny podmínky jejich využívání v kontextu celého návrhu územního plánu.

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

2.2.1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- a) Respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutné koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.:

2.2.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR

- a) Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky na území dotčené změnou ÚP

2.2.3. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- a) Respektovat hodnoty a limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava.
- b) Vodohospodářskou problematiku obce řešit s přihlédnutím k Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (aktualizace v r. 2010).
- c) Prověřit potřebu a případně navrhnout protipovodňová opatření pro ochranu zástavby.

2.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

2.3.1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- a) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření
- b) vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny
- c) 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; v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní

2.3.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR

- a) Respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 - v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- b) Respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro krajinu zemědělskou běžnou:
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.
- c) Respektovat zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny stanovenou v ZÚR Kraji Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- d) Respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro oblast krajinného rázu Havlíčkovobrodsko CZ0610-OB001.

2.3.3. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- a) Respektovat hodnoty a limity využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava.

2.3.4. Požadavky na ochranu přírody a krajiny

- a) Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou.
- b) Respektovat památné stromy a jejich ochranná pásma.
- c) Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- d) Akceptovat přítomné ekosystémy přírodní a přírodě blízké, přirozenou morfologii terénu.

2.3.5. Požadavky na ochranu ZPF

- a) Řešení ÚP bude respektovat zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

- b) U lokalit s vloženými investicemi do půdy a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF – bude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů ve srovnání s jiným možným řešením.
- c) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.
- d) K nezemědělskému využití budou přednostně navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obce a proluky.
- e) V případě návrhu ploch pro výstavbu na zemědělské půdě mimo zastavěné území respektovat územní organizaci zemědělské výroby a upřednostnit navržené zastavitelných ploch na půdách s nižší třídou ochrany.

2.3.6. Požadavky na ochranu PUPFL

- a) Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou změnou ÚP dotčeny.

2.3.7. Požadavky na ochranu vod

- a) V rámci řešení návrhu ÚP bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon).

3. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- a) Ve změně ÚP nebudou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.

4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

4.1. Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- a) Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na vymezení těchto VPS nebo VPO.

4.2. Požadavky vyplývající ze ZÚR

- a) Ze ZÚR nevyplývají žádné požadavky na vymezení těchto VPS nebo VPO.

5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, není předmětem změny ÚP.

6. Požadavek na zpracování variant řešení

- a) Návrh změny územního plánu nebude zpracován variantně.

7. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

7.1. Požadavky na obsah územního plánu

- a) Změna ÚP Kozlov bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- b) Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- c) Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu. Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód.
- d) Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí změny ÚP. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná. V textové části návrhu ÚP budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:
- označení plochy
 - druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
 - specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
 - podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií
- e) Výroková část změny ÚP bude zpracována v rozsahu:
- Textová část
 - Grafická část

- výkres základního členění 1 : 10 000
- hlavní výkres 1 : 10 000
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- výkresy mohou být doplněny schémata.

f) Odůvodnění změny ÚP bude zpracováno v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
 - koordinační výkres 1 : 10 000
 - koordinační výkres – výřezy sídel 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 50 000
 - výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 10 000

7.2. Požadavky na způsob zpracování územního plánu

- a) Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a na jednom datovém nosiči (formáty *.pdf a *.doc)
- b) Upravený návrh změny ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty *.pdf a *.doc).
- c) Změna ÚP bude na základě veřejného projednání upravena a odevzdána ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči. Textová a grafická část změny ÚP bude v tomto výsledném zpracování označena sponzorským vzkazem „Podpořil Kraj Vysočina“ v grafickém provedení a dle manuálu, který je ke stažení na www.kr-vysocina.cz/publicita.
- d) Návrh změny ÚP bude ve všech fázích včetně grafické části ÚP zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do GIS MMJ ÚÚP dle „Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS“ v aktuální verzi, kterou úřad územního plánování na vyžádání poskytne.
- e) Návrh změny územního plánu ve všech fázích bude zpracován na základě standardů stanovaných jednotným datovým modelem v aktuální verzi, který je součástí výše uvedené metodiky. Návrh územního plánu ve všech fázích k projednání bude také dodán v digitální podobě.
- f) Pořizovatel obdrží kompletní data v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu *.pdf a *.doc.
- g) Pro účely připomínkování bude dodán hlavní (případně i další) výkres s těmito náležitostmi:
 - georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK;
 - bez katastrální mapy;
 - bez hranic a popisků funkčních ploch;
 - bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);

- bez vrstevnic;
 - barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254;
 - dále bude dodána vrstva (SHP / DGN) s funkčním využitím ploch dle datového modelu.
- h) Schválený návrh změny bude pro účely zveřejnění ÚP v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava zpracován dle „Metodiky jednotného zpracování ÚPD v prostředí GIS“ v aktuální verzi odsouhlasené ÚÚP MMJ a předán na datovém nosiči ve formátech *.gdb, *.shp, *.pdf, *.tif a *.doc.
- i) Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu. V textové části návrhu ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.
- j) Součástí návrhu ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:
- název územního plánu
 - označení orgánu, který územní plán vydal (vč. plochy pro otisk razítka)
 - datum nabytí účinnosti
 - jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele
 - plochu pro otisk úředního razítka

8. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- a) Vliv na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti se nepředpokládá, v řešeném území se nenachází.

9. Příloha č. 1 – zakres změny do ÚP

Pozemek p. č. 65/1 k. ú. Kozlov u Jihlavy

