

**Zadání pro zpracování
ÚZEMNÍHO PLÁNU
Jezeřany – Maršovice**
Okres Znojmo



Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Jezeřany - Maršovice

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

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	3
II. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
III. ZADÁNÍ	3

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTURE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....

- | | |
|---|----|
| 1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH..... | 8 |
| 2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN | 9 |
| 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 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA..... | 11 |

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

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....

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

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....

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

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

H) VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP JEZEŘANY - MARŠOVICE.....

I. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území obce, které se skládá ze dvou katastrálních území a to katastrální území Jezeřany a katastrální území Maršovice. Celková výměra správního území obce je 1065 ha.

II. DŮVODY 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 Jezeřany - Maršovice na veřejném zasedání konaném dne 11. 11. 2015 jako usnesení 20/05/2015.

Obec má platný územní plán obce Jezeřany - Maršovice z roku 2001 a dvě změny.

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

III. ZADÁNÍ

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Základní koncepce rozvoje území je ovlivněna respektováním vyšších úrovní územně plánovacích podkladů.

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 Jezeřany - Maršovice zařazeno jako součást žádné rozvojové oblasti, osy ani žádné specifické oblasti.

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

Navrhované řešení bude vycházet z obecných zásad stanovených v PÚR ČR v kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje veškeré dotčené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje a to především:

(14) 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. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat

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

- (16a) Při územně 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 odstraňování důsledků 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, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti 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 územně 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 člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky ne-zbytné 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, způsobilých 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 (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. 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 umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům 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 důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- (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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi 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 zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 (měst), 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 problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Při územně 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.

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ 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 řešené území vymezeno jako součást žádné 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

UPŘESNĚNÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A PŘÍPADNĚ Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

Na základě ÚAP Jihomoravského kraje ve znění třetí úplné aktualizace 2015 a ÚAP obce s rozšířenou působností Moravský Krumlov (Aktualizace 2014) je třeba respektovat:

- viniční trať Znojemská
- ochranné pásmo jaderné elektrárny Dukovany
- území s archeologickými nálezy I. kategorie
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně - vnitřní
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- elektrické vedení 400 kV
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita > 25 ha
 - CZ0624064 - Krumlovský les
- pietní místa:
 - CZE-6212-17866 - pomník - 1. světová válka
 - CZE-6212-26219 - vlastencům, kteří zde byli zastřeleni 3. 6. 1942, otec a syn
- staré zátěže a kontaminované plochy:
 - skládka Maršovice
 - Šlesova zmola
- stávající občanské vybavení
- významná stavební dominanta
- významný vyhlídkový bod
- vodní zdroj podzemní vody
- ochranné pásmo lesa
- silnice III. třídy
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- cyklotrasa
- vodní toky a plochy
- vodojem
- vodovodní síť
- vodovodní řády
- komunikační vedení
- plynovod
- elektrické vedení včetně trafostanic a ochranného pásma
- nadregionální biokoridor
- migračně významná území
- dálkový migrační koridor

Problémy k řešení v ÚPD:

- bariérové místo migračního koridoru
- riziko vodní eroze zemědělské půdy
- riziko lokální záplavy
- Chráněné venkovní prostory (rozvojové plochy, plochy změn v území) umisťovat v územích mimo dosah negativních vlivů na životní prostředí (hluk, znečištění ovzduší), u stávající zástavby zasažené negativními vlivy hluku řešit protihluková opatření.
- V ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch, umožňující integraci občanského vybavení.
- Vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště.
- Plochy změn v území pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.
- Vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro rozvoj rekreační a turistické infrastruktury.
- Řešit problematiku bezpečnosti cyklistické dopravy.

- Řešit sanaci starých ekologických zátěží.
- Malá retenční schopnost zemědělské krajiny.
- Nízký podíl zeleně v zemědělské krajině.
- V zemědělské krajině chybí prvky územního systému ekologické stability.
- V ÚPD prověřit podmínky realizace protierozních opatření na zemědělských plochách.
- V ÚPD prověřit podmínky realizace protipovodňových opatření v krajině a posilování retenční schopnosti krajiny revitalizací vodních toků.
- Umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravnování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků...)
- Vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury.

Vedle PÚR ČR, ÚAP JMK a ÚAP ORP Moravský Krumlov je třeba při návrhu ÚP vycházet z následujících podkladů:

- Generel dopravy Jihomoravského kraje
- Generel krajských silnic JMK
- Návrhová kategorizace krajských silnic JMK (2008)
- Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje
- Studie protipovodňových opatření na území Jihomoravského kraje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability (odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje)
- Územní studie „U Potůčku“ Jezeřany - Maršovice

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD POŽADAVKY OBCE, POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 55 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA, NEBO Z PROJEKČNÍHO S TĚMTO ORGÁNY A VEŘEJNOSTI

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona nebyla vypracována, proto z ní nevyplývají požadavky na řešení.

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy pro:

- bydlení – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny, prověřit další plochy. Budou navrženy pouze plochy v bezprostřední návaznosti na zastavěné území obce v přiměřeném měřítku sídla.
- občanské vybavení - prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace a její změny
- drobnou výrobu a skladování – návrhová plocha Vp1 dle platné ÚPD je z větší části zrealizovaná, do návrhu územního plánu bude převzata jen její zbylá část. Další plochy z platné ÚPD nebudou převzaty a ani nebudou navrhovány další plochy pro výrobu
- dopravní infrastrukturu – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace
- technickou infrastrukturu – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace,
- veřejnou zeleň – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace
- přírodní plochy a krajinnou zeleň – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace
- lesní plochy – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace
- vodní a vodohospodářské – prověřit pozemky dle platné územně plánovací dokumentace

V územním plánu nebudou řešeny takové návrhové plochy, které by svým rozsahem a charakterem zakládaly rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na území obce nevymezovat plochy pro stavby a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů (bioplynové stanice, fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny). Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

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

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.

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

- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení 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 znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Podmíněnou využitelnost návrhových ploch je třeba uvést v textové části Návrhu ÚP Jezeřany - Maršovice s přihlédnutím k návrhu jednotlivých ploch s rozdílným využitím a jejich možného ovlivnění negativními účinky hluku, příp. vibrací či jejich možného negativnímu vlivu.

1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. 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 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

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. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden v příloze č.3 Vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

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

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

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

POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI:

- Stávající urbanistická koncepce zůstane zachována. Bude zachována a posílena centrální část obce, respektovány kladné dominanty obce, stávající charakter sídla a výšková hladina zástavby. Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umístované 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 řešena ve vazbě na sousední obce.

Řešení 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 (především výškové).

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou zapsány tyto objekty:

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

V seznamu válečných hrobů je zapsán tento objekt:

- VH: CZE6212-17866 - Pomník - 1. světová válka – jména padlých občanů obce
- VH: CZE6212-26219 - vlastencům, 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 Jezeřanech
- zvonice s kaplí Panny Marie
- kaplička, které se říká „U Markusu“
- kaplička sv. Jana Nepomuckého v Maršovicích
- objekt se zvonící
- areály obou hřbitovů
- pomník osvobození v r. 1945
- hraniční kříž „u Janderků“
- kříže na celém území obce

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

2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- stávající síť místních a účelových komunikací zůstane zachována
- navrhnout místní komunikace k novým lokalitám
- bude zajištěna dopravní propustnost území
- v případě návaznosti nových místních komunikací (zejména do nových lokalit) na stávající komunikace, které vykazují nevyhovující šířkové poměry, navrhnout opatření k rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnými právními předpisy
- bude řešena 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 ČSN 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 veřejnou síť včetně ploch případných přestaveb
- stanovit bilanci potřeby vody pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb
- 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 veřejnou kanalizační síť včetně ploch případných přestaveb
- stanovit bilanci množství odpadních vod ze zastavitelných ploch bydlení včetně ploch případných přestaveb
- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami u zastavitelných ploch, včetně ploch případných přestaveb, za účelem jejich vsakování, zdržení nebo jejich dalšího využití

Vodní toky a plochy

- respektovat vodní toky v území – potok Potůček (Jezeřanská strouha)
- respektovat vodní plochy v území – požární 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 zařadit aktuální stav vedení plynovodní sítě dle zpracovaných ÚAP
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť včetně ploch případných přestaveb
- stanovit bilanci potřeby plynu pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Zásobování elektrickou energií

- do řešení ÚP zařadit aktuální stav vedení elektrické energie dle zpracovaných ÚAP
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť včetně ploch případných přestaveb
- prověřit návrh trafostanic pro zastavitelné plochy včetně ploch případných přestaveb
- stanovit bilanci potřeby el. příkonu pro zastavitelné plochy bydlení včetně ploch případných přestaveb
- prověřit možnosti alternativních zdrojů energie
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Veřejné komunikační sítě:

- do řešení ÚP zařadit 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 čtyřech místech
- stavební odpad vzniklý při stavební činnosti občanů obce, jsou občané povinni uložit na řízenou skládku vlastními prostředky a na vlastní náklady
- problematiku nakládání s odpady řešit i nadále stávajícím způsobem tj. svozem a odvozem mimo řešené území

OCHRANA OVZDUŠÍ

- při zpracování návrhu územního plánu Jezeřany - Maršovice bude nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit 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)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- respektovat stávající plochy občanského vybavení

VEŘEJNÉ 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, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 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 upřesněny biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability (ÚSES). Na lokální úrovni při vymezení vycházet ze zpracované oborové dokumentace ÚSES a platné ÚPD.
- návrh ÚSES bude koordinován v návaznosti na ÚPD sousedních obcí
- územní plán prověří opatření pro zachování nebo posilování ekologické stability území
- bude prověřena možnost opatření pro zlepšení retence vody v krajině a řešení problematiky ohrožení území vodní erozí
- bude prověřena možnost zlepšení prostupnosti krajiny

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

Na základě posouzení záměrů rozvoje obce v návrhu územního plánu bude zváženo vymezení ploch a koridorů územních rezerv. U vymezených ploch a koridorů územních rezerv budou prověřeny podmínky jejich využití.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBY

Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Bude zváženo vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšná opatření.

ASANACE

Bude zvážen návrh asanací a jejich vymezení.

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

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Studie budou v ÚP navrženy v rozvojovém území, které přesáhne velikost 2 ha a kde bude třeba s ohledem na problematiku napojení na dopravní a technickou infrastrukturu prověřit řešení, které nelze navrhnout v podrobnosti ÚP.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh zadání nepředpokládá požadavek na zpracování variant řešení.

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

Územní plán Jezeřany - Maršovice bude zpracován v souladu se stavebním zákonem v platném znění a s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Dokumentace ponese název: Územní plán Jezeřany - Maršovice

Bude obsahovat dvě části: Územní plán a Odůvodnění územního plánu:

ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST v rozsahu ve stanoveném prováděcí vyhláškou.

GRAFICKÁ ČÁST

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000
II. 3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

Územní plán Jezeřany - Maršovice bude vyhotoven ve vytištěné formě (v počtu výtisků, jak je stanoveno níže) Textová část bude odevzdána ve formátu .doc, grafická část bude odevzdána ve formátu .pdf. Počet výtisků je stanoven pro jednotlivé fáze takto:

I. etapu (Návrh územního plánu ke společnému jednání): 2 vyhotovení + 1× na CD v digitálním formátu.

II. etapu (Upravený návrh územního plánu k veřejnému projednání): 2 vyhotovení + 1× na CD v digitálním formátu.

III. etapu (Výsledný návrh územního plánu): 4 vyhotovení + 2x na CD v digitálním formátu.

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

Není požadováno.

H) VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚP JEZEŘANY - MARŠOVICE

K návrhu zadání ÚP Jezeřany – Maršovice nebyly uplatněny žádné připomínky. Požadavky uvedené ve stanovisku KrÚ JmK v Brně a ve vyjádřeních Sekce ekonomické a majetkové ministerstva obrany v Praze a HZS JmK ÚO Znojmo, budou zahrnuty do návrhu ÚP Jezeřany – Maršovice.

Zastupitelstvo obce Jezeřany - Maršovice, jako kompetentní orgán dle znění § 6 odst. 5 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), schvaluje podle § 47 odst. 5 stavebního zákona, na svém zasedání č. *01/2017* konaném dne: *15.02.2017* tento předložený návrh zadání ÚP Jezeřany - Maršovice.

Schválením zastupitelstvem obce je návrh považován za Zadání pro zpracování ÚP Jezeřany - Maršovice, které je pro zpracovatele ÚP závazné.

V Jezeřanech - Maršovicích dne: *16.02.2017*



Kulaté razítko obce

Ing. Petr Slavík
starosta obce

Mgr. Bohuslav Slavík
místostarosta obce