

# JEDOVNICE



## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

### TEXTOVÁ ČÁST – ŘEŠENÍ

Brno, říjen 2018



# JEDOVNICE

## Změna č. 2 územního plánu

**zahrnující změny označené Je2, Je3, Je4, Je5, Je6, Je7, Je8, Je10, Je12 včetně uvedení ÚP do souladu s nadřazenou dokumentací**

Objednatel: Městys Jedovnice  
Pořizovatel: Městský úřad Blansko, úřad územního plánování, oddělení ÚP a RR SÚ Blansko  
Zhotovitel: Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešení Změny č. 2  
Digitální zpracování

Ing. arch. Jana Benešová  
Ing. arch. Martina Kabelková

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**

A.	Řešení změny č. 2 ÚP Jedovnice	2
A.1	Vymezení zastavěného území.....	2
A.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	2
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování .....	2
A.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	4
A.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	4
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	5
A.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	6
A.15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	6

## A. ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP JEDOVNICE

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) V kapitole A.1 se rozloha zastavěného území mění na „155,8 ha“ a rozloha nezastavěného území je upravena na „1268,6 ha“.

### A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (2) V kapitole A.3.2.1 se v části „Rozvojové plochy pro bydlení hromadné v bytových domech“ doplňuje text na konci výčtu o tyto plochy:

P48 bydlení v byt. domech (plochy smíšené obytné centrální) – Palackého  
P49 bydlení v byt. domech – Na Kopci

- (3) V kapitole A.3.2.1 se v části „Rozvojové plochy pro bydlení individuální v rodinných domech“ vypouští text:

P3 bydlení v RD – Jiráskova

- (4) V kapitole A.3.2.3.4 se doplňuje text za plochou Z20 o tuto plochu:

Z47 rozšíření přístupových ploch před rybářstvím u Olšovce

### A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

- (5) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění stávající počet obyvatel „2703 z 31.12.2008“ na „2761 (31.12.2016)“.
- (6) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy Z1 „3847“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „1874“.
- (7) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy Z6 „3474“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „1777“.
- (8) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy Z10 „8754“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „6869“.
- (9) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy Z12 „2175“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „3175“.
- (10) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy Z13 „6026“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „3079“.
- (11) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy Z15 „7278“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „2761“.
- (12) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy 00 / PV „plochy veřejných prostranství“ „48785“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „48199“.
- (13) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 vypouští řádek – plocha Z25 / TO „tech. infrastruktura - sběrný dvůr“ s hodnotou výměry „4730“ (uvedenou v metrech čtverečných).
- (14) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy K35 „30105“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „31588“.

- (15) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy K36 „1360“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „1173“.
- (16) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy K39 „1475“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „1327“.
- (17) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 mění hodnota výměry plochy Z45 „4264“ (uvedená v metrech čtverečných) na hodnotu „3678“.
- (18) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 doplňuje řádek – plocha Z47 / OK „komerční obč. vybav. - Olšovec“ s hodnotou výměry „83“ (uvedená v metrech čtverečných).
- (19) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 doplňuje řádek – plocha K50 / ZS „zeleň soukromá“ s hodnotou výměry „1626“ (uvedená v metrech čtverečných).
- (20) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 vypouští řádek – plocha P3 „plocha přestavby - Jiráskova“.
- (21) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 doplňuje řádek – plocha P48 / SC „plocha přestavby - Palackého“.
- (22) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 doplňuje řádek – plocha P49 / BH „plocha přestavby - Na Kopci“.
- (23) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 v předposledním řádku „Celkem“ mění hodnoty sumy výměr návrhových ploch (uvedené v metrech čtverečných) a to:
- a. ve 4. sloupci s označením „Bx“ z „123443“ na „117914“,
  - b. v 5. sloupci s označením „Rx“ z „27677“ na „23160“,
  - c. v 6. sloupci s označením „Ox“ z „12558“ na „12641“,
  - d. v 7. sloupci s označením „Px“ z „48785“ na „48199“,
  - e. v 8. sloupci s označením „Sx“ z „32509“ na „30536“,
  - f. v 9. sloupci s označením „Dx“ z „6257“ na „5671“,
  - g. v 10. sloupci s označením „Tx“ z „4730“ na „0“,
  - h. ve 12. sloupci s označením „Zx“ z „86254“ na „89176“,
  - i. ve 13. sloupci s označením „Nx“ z „19734“ na „19586“.
- (24) V kapitole A.4.1 se v tabulce „Přehled návrhových ploch“ vložené za stranu 10 v posledním řádku „Celkem všechny návrhové plochy“ mění hodnota sumy výměr návrhových ploch (uvedená v metrech čtverečných) z „428524“ na „413460“.
- (25) V kapitole A.4.2 se vypouští text: „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány dne 22. 9. 2011 na 25. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje usnesením č. 1552/11/Z25. Zrušeny byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu dne 21.6.2012.“
- (26) V kapitole A.4.2 se v předposledním odstavci vypouští věta: „U RD je to garáž na vlastním pozemku, u BD pak z 60% garáže integrované s obytnými objekty a ze 40% parkoviště“.
- (27) V kapitole A.4.4.3.1 se v části „Síť VVN 110 kV“ mění věta: „Je vymezen koridor územní rezervy pro vedení VVN 2x110 kV Blansko – Rozstání v souběhu se stávající linkou VN 127 do Rozstání, kde se počítá s vybudováním transformace 110/22kV.“ na větu: „Je vymezen návrhový koridor TEE19 pro vedení VVN 2x110 kV Blansko – Rozstání v souběhu se stávající linkou VN 127 do Rozstání, kde se počítá s vybudováním transformace 110/22kV.“

## A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

(28) V kapitole A.5.2 se ve druhém a třetím odstavci mění názvy nadmístních prvků ÚSES takto:

NRBC04 se mění na NRBC 31  
NRBK05(MB) se mění na K 131 MB  
RBC049 se mění na RBC 207  
RBC048 se mění na RBC 206  
RBK133 se mění na RK JM029  
RBK047 se mění na RK 1496

## A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

(29) V kapitole A.6.2.1.1 se do části Navrhované plochy doplňuje: „, přestavba objektu bývalého lihovaru na bytový dům Na Kopci“

(30) V kapitole A.6.2.1.1 se do části Přípustné využití doplňuje odstavec:

*„U bytových domů budou přednostně navrhovány garáže integrované s obytnými objekty, parkování musí být zabezpečeno v rámci plochy bydlení hromadného s převahou bytových domů BH, a to v poměru 1,5 parkovacího stání na 1 bytovou jednotku.“*

(31) V kapitole A.6.2.2.1 se z části Přípustné využití se vypouští věty: „*Stavby pro rodinnou rekreaci jsou obvykle omezeny max. výměrou zastavěné plochy 25 m<sup>2</sup> a jsou přízemní se sedlovou střechou, s možností podkrovní i podsklepení. V případě využívání a změn staveb stávajících objektů individuální rekreace (tj. rekreačních a zahrádkářských chat) se podmínka týkající se zastavěné plochy bude posuzovat individuálně, přiměřeně pod i nad rámec regulativu, ve vztahu k urbanisticko architektonickým hodnotám území, pokud to nebude v rozporu s plánovaným využitím pozemku stavby a nebude narušovat funkční využití okolních ploch realizovaných v souladu s regulačními podmínkami“*

a na jejich místo se doplňuje věta:

*„Nové stavby, rekonstrukce a dostavby stávajících objektů pro rodinnou rekreaci jsou omezeny max. výměrou zastavěné plochy 60 m<sup>2</sup> - za předpokladu dodržení koeficientu zastavění 20% (zahrnuje kromě hlavní stavby i další přípustné stavby a zpevněné plochy), budou jednopodlažní, s možností využití podkrovní, případně i podsklepené“*

(32) V kapitole A.6.2.3.4 se do části Navrhované plochy doplňuje: „, rozšíření u rybářství Olšovec“.

(33) V kapitole A.6.2.5 se z části Navrhované plochy vypouští věta: „Nespecifikovány.“ a místo ní se vkládá věta: „Plocha přestavby v ulici Palackého.“

(34) V kapitole A.6.2.7.1 se z části Navrhované plochy přesouvá věta: „TO: sběrné středisko odpadů.“ do části Stabilizované plochy a místo ní se vkládá věta: „Nespecifikovány.“

(35) V kapitole A.6.3.1.1 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy*“ a místo ní je vložena věta: „*bydlení, výroba, služby a technická a dopravní infrastruktura zabraňující veřejnému užívání ploch a snižující kvalitu veřejné zeleně, oplocení a těžba nerostů*“

- (36) V kapitole A.6.3.1.2 se v části *Navrhované plochy* mění věta: „jsou svázány s návrhem bydlení, v podstatě s nimi tvoří jeden celek a určují hranici výstavby (zakončení ulice Vyškovské, návrhová plocha u Agrisu)” na větu: „jsou téměř vždy svázány s návrhem bydlení, v podstatě s nimi tvoří jeden celek a určují hranici výstavby (zakončení ulice Vyškovské, návrhová plocha u Agrisu, návrhová plocha Kombut)”
- (37) V kapitole A.6.3.1.2 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy (např. obytné nebo rekreační stavby, vodní plochy v rozsahu do 1000 m<sup>2</sup>, garáže)*” a místo ní je vložena věta: „*není stanoveno*”
- (38) V kapitole A.6.3.1.3 je do podmínek využití ploch – podmíněně přípustné vložena věta: „*Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.*”
- (39) V kapitole A.6.3.1.3 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy*” a místo ní je vložena věta: „*není stanoveno*”
- (40) V kapitole A.6.3.2 je do podmínek využití ploch – podmíněně přípustné vložena věta: „*Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.*”
- (41) V kapitole A.6.3.2 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*všechny jiné druhy staveb a činností*” a místo ní je vložena věta: „*není stanoveno*”
- (42) V kapitole A.6.3.3 je do podmínek využití ploch – podmíněně přípustné vložena věta: „*Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.*”
- (43) V kapitole A.6.3.3 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*všechny jiné druhy staveb a činností*” a místo ní je vložena věta: „*není stanoveno*”
- (44) V kapitole A.6.3.4 je do podmínek využití ploch – podmíněně přípustné vložena věta: „*Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.*”
- (45) V kapitole A.6.3.4 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*všechny jiné druhy staveb a činností*” a místo ní je vložena věta: „*není stanoveno*”
- (46) V kapitole A.6.3.5 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*všechny jiné druhy staveb a činností*” a místo ní je vložena věta: „*oplocení a těžba nerostů*”
- (47) V kapitole A.6.3.6 je do podmínek využití ploch – podmíněně přípustné vložena věta: „*Dočasné oplocení, pokud bude zachována prostupnost území.*”
- (48) V kapitole A.6.3.6 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*využití uvedené u ploch zemědělských, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně soukromé vyhrazené jako nepřípustné*” a místo ní je vložena věta: „*není stanoveno*”
- (49) V kapitole A.6.3.7 je do podmínek využití ploch – podmíněně přípustné vložena věta: „*Rekreace, tj. vodní sporty (plavání, vodní lyžování, lodní sporty, atp.) pokud významně nenaruší vymezené prvky ÚSES.*”
- (50) V kapitole A.6.3.7 je v podmínkách využití ploch – nepřípustné zrušena věta: „*všechny jiné druhy staveb a činností*” a místo ní je vložena věta: „*oplocení a těžba nerostů*”
- (51) V kapitole A.6.4.1 je do osmého odstavce doplněna věta: „*V přestavbové ploše P49 je výstavba výškově omezena na 4 NP.*”

## **A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Textová část se nemění.

- (52) V tabulce přehledu ploch územních rezerv je vypuštěna územní rezerva R13 pro koridor technické infrastruktury (VVN 110kV) TI. Tím se v této tabulce v předposledním řádku „*celkem*” mění hodnoty sumy výměr ploch (uvedené v metrech čtverečných) a to v 9. sloupci s označením „Tx” z „444298” na „0” a v posledním řádku „*územní rezervy celkem*” z „602151” na „157853”.

## **A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

(53) V kapitole A.12 je z části *Návrh* vypuštěna odrážka:

- plocha střediska sběrných odpadů za areálem Agrisu

## **A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna č. 2 obsahuje 7 stran textu, 2 výkresy a 2 výřezy z výkresů.