

JEDOVNICE



ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST – ŘEŠENÍ

Brno, únor 2019



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

územní plán

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

Opatření obecné povahy

Č.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal	Zastupitelstvo městyse Jedovnice
Datum nabytí účinnosti změny	
Pořizovatel: Městský úřad Blansko Odbor stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení	Podpis:

Zastupitelstvo městyse Jedovnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Jedovnice, zahrnující dílčí změny označené Je2, Je3, Je4, Je5, Je6, Je7, Je8, Je10, Je12 včetně uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“). Územní plán Jedovnice byl vydán Zastupitelstvem městyse Jedovnice dne 31.01.2014 a nabyl účinnosti dne 18.02.2014. Dosud byla vydána změna Je1. Změny územního plánu se vydávají v rozsahu měněných částí Územního plánu Jedovnice.

Textová část

A. Řešení změny č. 2 ÚP Jedovnice

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, 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).....	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:
- ve 4. sloupci s označením „Bx“ z „123443“ na „117914“,
 - v 5. sloupci s označením „Rx“ z „27677“ na „23160“,
 - v 6. sloupci s označením „Ox“ z „12558“ na „12641“,
 - v 7. sloupci s označením „Px“ z „48785“ na „48199“,
 - v 8. sloupci s označením „Sx“ z „32509“ na „30536“,
 - v 9. sloupci s označením „Dx“ z „6257“ na „5671“,
 - v 10. sloupci s označením „Tx“ z „4730“ na „0“,
 - ve 12. sloupci s označením „Zx“ z „86254“ na „89176“,
 - 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 m² 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 m² - 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 m², 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 „172341“.

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.

Grafická část (samostatně)

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres (dvě části 2a a 2b)	1 : 5 000
6. Energetika a spoje – výřez	1 : 5 000
7. Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření	1 : 5 000