

ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

JEMNICE

v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
ve znění pozdějších předpisů.
Návrh tohoto zadání bude projednán v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

Schvalující orgán:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo města Jemnice
Městský úřad Moravské Budějovice
Odbor výstavby a územního plánování

Datum:

únor 2022

OBSAH:

Úvod

Vymezení řešeného území

Použité zkratky

Zadání územního plánu:

- 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 struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.
 - A1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.
 - A2. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.
 - A3. Koncepce uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a 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.
- 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. Požadavky 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.

ÚVOD

Územní plán Jemnice byl vydán Zastupitelstvem města Jemnice dne 26. 8. 2010 a nabyl účinnosti 14. 09. 2010.

Územní plán má 2 změny. Změna č. 1 ÚP Jemnice nabyla účinnosti 12. 10. 2016.

Změna č. 2 byla po veřejném projednání rozdělena na Změnu č. 2A ÚP Jemnice a Změnu č. 2B ÚP Jemnice.

Změna č. 2A nabyla účinnosti 18. 5. 2021, změna č. 2B, změna č. 3 a změna č. 4 nebyly dosud vydány.

O pořízení Změny č. 5 ÚP Jemnice rozhodlo zastupitelstvo města usnesením 8/2021, bod č. 6 ze dne 24. 11. 2021.

Návrh zadání územního plánu byl vypracován v souladu s § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

POUŽITÉ ZKRATKY:

MMR	-	Ministerstvo pro místní rozvoj
MO ČR	-	Ministerstvo obrany České republiky
NATURA	-	lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
ÚAP	-	Územně analytické podklady, 5. úplná aktualizace 2020
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VVN	-	velmi vysoké napětí
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

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 struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

Základní koncepce rozvoje území města

Cílem Změny č. 5 ÚP Jemnice je prověření požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území města, obsaženou v platném územním plánu.

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce území.

Je požadováno, aby řešení změny č. 5 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Při zpracování Změny č. 5 územního plánu Jemnice respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR vydaná usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR vydaná usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR vydaná usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR vydaná usnesením č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR vydaná usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.

Změna č. 5 Územního plánu Jemnice bude zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 nevyplývají pro Změnu č. 5 Územního plánu Jemnice žádné požadavky.
- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy, území obce se nenachází v republikové specifické oblasti.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
- Do řešeného území nezasahují plochy a koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Město Jemnice se nachází ve specifické oblasti SOB9.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají vyhodnotit v textu odůvodnění konkrétně dle jednotlivých priorit. Z republikových priorit územního plánování se v řešení promítnou zejména následující body:

(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.

(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.

(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 rozsahu případných škod.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Při zpracování Změny č. 5 Územního plánu Jemnice respektovat podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR).

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (vydaná usnesením č. 0475/05/2020/ZK ze dne 8. 9. 2020)
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;

Řešení změny územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR.

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z priorit kraje zohlednit zejména:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potencialu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Dále je pro řešené území třeba zohlednit ze ZÚR následující:

- Ve Změně č. 5 ÚP Jemnice bude posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.
- Změna č. 5 ÚP Jemnice vyhodnotí priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do krajské rozvojové oblasti nebo osy.
- Město Jemnice je v ZÚR vymezeno jako lokální centrum. Budou respektovány zásady pro usměrňování rozvoje území a úkoly pro územní plánování v lokálních centrech.

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují specifickou oblast SOBk 4 Jemnicko. Ve změně ÚP budou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve specifické oblasti.
- ZÚR vymezují koridory pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
 - DK31 – silnice II/410 v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m;
 - DK29 – silnice II/408 v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m;
 - DK11 – silnice II/152 Jemnice v koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu o šířce 80 m.
 Tyto koridory jsou zpracovány již v platné dokumentaci. Ve změně č. 5 bude prověřen soulad se ZÚR, nepředpokládá se změna jejich vymezení.
- ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury:
 - E10 - nadzemní vedení VVN 110 kV Stavětice - R Moravské Budějovice - R Jemnice – R Dačice v koridoru technické infrastruktury o šířce 400 m.
 - E19 - rozvodna Jemnice - v ZÚR plocha v ZÚR 120 000 m².
 Tyto koridory jsou zpracovány již v platné dokumentaci. Ve změně ÚP bude prověřen soulad jejich vymezení se ZÚR.
- V ZÚR nejsou na správním území města vymezeny plochy a koridory regionálního a nadregionálního ÚSES.
- Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území města podle ZÚR zařazeno do krajiny lesní, krajiny lesozemědělské ostatní, krajiny zemědělské běžné a krajiny zemědělské intenzivní. Ve změně ÚP bude prověřen soulad záměrů se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dotčených krajinných typů dle ZÚR.
- Z hlediska oblastí krajinného rázu území města podle ZÚR zařazeno do oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko a Želetavsko. Ve změně ÚP bude prověřen soulad záměrů se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dotčených krajinných oblastí dle ZÚR.
- V Odůvodnění změny územního plánu bude vyhodnocen soulad s výše uvedenými zásadami.

Další požadavky z hlediska širších vztahů

Změna územního plánu bude koordinována s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

Plochy řešené změnou nebudou měnit vazby na širší území obce ani nebudou negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

- Při zpracování Změny č.5 ÚP Jemnice budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Moravské Budějovice (Aktualizace 2020).
- Budou aktualizovány limity využití území dle aktuálních ÚAP.
- Budou respektovány požadavky vyplývající z aktuálních ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Moravské Budějovice a doplňujících průzkumech.

- Aktualizovat dle ÚAP koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.
- U ploch změn stanovit podmínky prostorového uspořádání.

A1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A PROVĚŘENÍ JEJICH ZMĚN VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

A. 1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 5 prověří vymezení nových zastavitelných ploch pro zemědělskou výrobu v lokalitě Bažantnice.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.

V ostatních částech města nebude urbanistická koncepce měněna.

Požadavky na rozvoj území

Předmětem Změny č. 5 Územního plánu Jemnice bude:

Z1 Vymezení nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu - VZ v lokalitě Bažantnice západně od Jemnice

Jedná se o plochu o výměře cca 10,38 ha (převážně orná půda V. třídy ochrany)

Předmětem změny bude prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu VZ.

Využití ve schváleném územním plánu: v platném územním plánu vymezeno jako plochy zemědělské NZ – stav.

Navrhované využití ve změně: zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu VZ.



A2. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJICH ZMĚN.

Dopravní infrastruktura

- Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle schváleného územního plánu.
- V návrhu změny bude stanovena koncepce dopravního napojení nových zastavitelných ploch.
- Koncepce železniční dopravy nebude změnou č. 5 dotčena.

Technická infrastruktura

- V návrhu změny bude prověřeno napojení plochy změn na technickou infrastrukturu podle potřeb navrhovaného funkčního využití území změny.
- Likvidace odpadních vod bude v návrhu změny řešena v souladu s platnou legislativou a dle PRVKÚK Kraje Vysočina.
- Stávající sítě veřejné infrastruktury se v území předpokládané změny nenacházejí.

Nakládání s odpady

- Koncepce nakládání s komunálními odpady nebude měněna.
- Nakládání s odpady bude vycházet také ze závazné části Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

Občanská vybavenost

- Stávající (veřejná) občanská vybavenost v obci (ve smyslu § 2, odst. 1, písm. k) bod 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) je vyhovující a bude respektována.
- Občanská vybavenost nebude ve změně č. 5 měněna.

Veřejná prostranství

- Nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány, jejich vymezení však může vyplynout z navrhovaných změn.

A3. KONCEPCE 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.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR Kraje Vysočina pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.
- Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Územní systém ekologické stability

- Řešit vztah vymezení ÚSES k vymezení zastavitelných ploch.
- Navrhovaná plocha změny se nedotkne vymezeného ÚSES v platném územním plánu.

- Provéřit návaznost řešení ÚSES sousedních obcí. Provéřit návaznost řešení ÚSES se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Limity ochrany přírody a krajiny

- Bude prověřena aktualizace limitů ochrany přírody dle aktuálních ÚAP v lokalitách změny.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno.
- U zastavitelných ploch, které se budou nacházet ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, budou ve změně ÚP stanoveny podmínky využití tohoto území.
- Vyhodnocení ochrany ZPF bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.
- Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro shodný způsob využití.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení územního plánu a pro jeho odůvodnění budou nejen platné právní předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (dálkově dostupné na www.mmr.cz a na www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle rozsudků správních soudů).

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy bude zpracováno v souladu s požadavky § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění a rozsahu stanoveném přílohou č. vyhlášky č. 13/1994 Sb. v platném znění. Potřeba záboru bude odůvodněna s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Vyhodnocení záboru bude zpracováno podle společného metodického doporučení „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, které je dálkově přístupné na www.uur.cz – požadavek se vztahuje především na zpracování textové a tabulkové části.

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF a navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

V případě, dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (včetně dotčení ochranného pásma lesa), je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními lesního zákona. Vyhodnocení záboru bude zpracováno v rozsahu požadovaném platnými právními předpisy a dle požadavků dotčeného orgánu uplatněných při projednání. Zejména u návrhových ploch rekreace (i při „pouhém“ umožnění rozšíření stávajících rekreačních staveb) je kladen důraz na důsledné vyhodnocení předpokládaného záboru lesního půdního fondu a jeho odůvodnění.

Stavby na PUPFL a do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků budou navrženy jako podmíněně přípustné; následně vedená řízení vyžadují závazné stanovisko státní správy lesů. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP (v koordinačním výkrese).

V návrhu ÚP budou navržena taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější a bude provedeno vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, včetně možného omezení hospodaření v lese (§ 14 a § 15 lesního zákona). V návrhu budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Požadavky ochrany veřejného zdraví

Plochy s chráněnými prostory nebudou ve změně ÚP navrženy.

V bezprostředním okolí uvažovaných ploch pro zemědělskou výrobu nejsou situovány stabilizované plochy s chráněnými prostory.

Požadavky ochrany veřejného zdraví u ploch změn budou doplněny podle požadavků dotčeného orgánu při projednání návrhu.

Požadavky bezpečnosti státu:

Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR. U vybraných staveb lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MO ČR.

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

Nejsou požadavky, ve změně nebudou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Změna ÚP může vymežit veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, případně asanace, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Dále může dojít k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. Předkupní právo bude uplatněno pouze v rozsahu požadovaném obcí, krajem či státem. Uplatnění předkupního práva se však nepředpokládá.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající ze ZÚR jsou v ÚP Jemnice v platném znění již obsaženy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez konkrétních požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Prověřit vymezení případné navrhované veřejné dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšných staveb.

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.

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

Další požadavky: Požadavky obce, požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

Požadavek na prověření změn v území regulačním plánem se nepředpokládá.

Upřesnění požadavků:

Pokud bude požadována územní studie, je nutné v územním plánu stanovit podmínky pro její pořízení a přiměřenou lhůtu na vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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

Změna č. 5 ÚP Jemnice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). 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.

- Dokumentace návrhu Změny ÚP a návrhu úplného znění ÚP bude vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.
- Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a to formou změny zákona,
- Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „**Textová část územního plánu s vyznačením změn**“.
- Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí.

Počet vyhotovení

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán pouze elektronicky (formáty*.pdf a *.doc.).

Upravený návrh změny ÚP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán v elektronické podobě (formáty*.pdf a *.doc).

V případě opakování veřejného projednání bude návrh změny ÚP upraven dle pokynů pořizovatele a rovněž předán v elektronické podobě (formáty*.pdf a *.doc).

Výsledný návrh změny ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve 3 tištěných vyhotoveních + 3x na datovém nosiči.

Úplné znění Po změně č. 5 ÚP bude odevzdáno ve 3 tištěných vyhotoveních + 3x na datovém nosiči ve strojově čitelném formátu.

Další požadavky

V textové části návrhu UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů. Součástí návrhu ÚP (textové i grafické části) bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

- název územního plánu
- označení orgánu, který územní plán vydal
- datum nabytí účinnosti
- jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele
- plocha pro otisk úředního razítka.

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

- Na správním území města Jemnice se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území města Jemnice není evidována ptačí oblast.
- Nejbližší evropsky významnou lokalitou je lokalita CZ0313110 Moravská Dyje jejíž okraj je vzdušnou čarou vzdálen od řešeného území města cca 2,5 km (západně od k. ú. Panenská).
- Koncepce rozvoje správního území Jemnice naváže na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v dosavadní územně plánovací dokumentaci. Lokality vytipované k rozvoji obce vychází z dosavadního územního plánu obce. Koncepce navrhovaná územním plánem Jemnice nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti.
- Předpokládá se, že vymezení dopravních ploch a koridorů bude vycházet z dosavadní koncepce dopravy v platném územním plánu.
- Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posudek SEA) bude doplněn po projednání zadání.