

ÚZEMNÍ PLÁN JEMNICE

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6

v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo města Jemnice

Pořizovatel:

Městský úřad Moravské Budějovice, odbor výstavby a územního plánování, Jaroslav Kunst,
Ing. Radka Urbánková

Určený zastupitel:

Ing. Pavel Nevrkla, starosta města Jemnice

Usnesením zastupitelstva č. 5/1/2023/ZM dne 11. 1. 2023.

Souhlasím se zněním tohoto zadání:

V Moravských Budějovicích 7. 10. 2024

.....
podpis, razítko

1. Úvod

Územní plán Jemnice byl vydán Zastupitelstvem města Jemnice dne 26. 8. 2010 a nabyl účinnosti 14. 9. 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 ÚP Jemnice nabyla účinnosti 18. 5. 2021. Změna č. 2B Jemnice nabyla účinnosti 14. 12. 2023.

Změna č. 3 nebyla doposud vydána. Zadání Změny č. 3 bylo schváleno zastupitelstvem města 22. 6. 2022.

Pořizování Změn č. 4 a 5 bylo zrušeno (zpracováno pouze zadání obou změn).

Pořízení Změny č. 6 ÚP Jemnice schválilo zastupitelstvo města dne 16. 11. 2022 pod č. usnesení 148/7/2022/ZM.

Návrh zadání územního plánu je vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

2. Použité zkratky

k. ú.	katastrální území
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
ÚP	územní plán

ZÚR Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 až 8

3. Obsah zadání změny (vyhláška č. 157/2024 Sb., příloha č. 6)

- a) Vymezení řešeného území.
- b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- c) Popis účelu obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.
- d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.
- e) Další požadavky.

3a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je celé správní území města Jemnice o rozloze 2536 ha. Je tvořeno třemi katastrálními územími:

- Jemnice, kód obce 658227
- Louka u Jemnice, kód obce 687197,
- Panenská, kód obce 717495.

3b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna č. 6 prověří změnu podmínek využití ploch pro zemědělskou výrobu (stabilizovaných i zastavitelných), již vymezených v platné územně plánovací dokumentaci.

Bude prověřena přípustnost zemědělské výroby v jednotlivých plochách s RZV.

Nové zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nebudou změnou vymezeny.

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.

Předmět Změny č. 6 Územního plánu Jemnice:

Prověřit změny v územním plánu vyplývající z **místního referenda**:

1. Na celém území města prověřit omezení chovu hospodářských zvířat tak, aby nemohlo dojít ke vzniku či zprovoznění chovu či skupiny chovů v jedné lokalitě o celkové kapacitě ustájení větší než 200 dobytčích jednotek.

Pozn.: 1 dobytčí jednotka (DJ) – 500 kg živé hmotnosti zvířete. Přepočítání na jednotlivé kategorie zvířat se provede dle koeficientů v příloze č. 1 k vyhlášce č. 377/2013 Sb., část C).

2. Prověřit stanovení podmínek ve změně územního tak, aby na území města nevznikla plocha větší než 10.000 m², která by umožňovala výstavbu stájí.
3. Prověřit stanovení podmínek využití v plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby nemohlo dojít na území města k výstavbě či zprovoznění závodu na porážku a zpracování zvířat (jatek) o celkové kapacitě větší než 400 000 kg ročně.

4. Provéřít změnu vymezení plochy zemědělské výroby (transformační plochy, plochy přestavby) u silnice v ul. Slavonická nebo části této plochy z ploch zemědělské výroby na plochy smíšené venkovské (SV), umožňující výstavbu RD.

3c) Popis účelu obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.

Cílem Změny č. 6 ÚP Jemnice je prověření požadavků na změny využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území města, obsaženou v platném územním plánu.

Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna způsobu a podmínek **využití ploch pro zemědělskou výrobu** zajistí prostřednictvím územního plánu předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. V plochách VZ stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území. Cílem navrženého řešení je eliminovat možné budoucí zatížení území způsobující omezení především bydlení a rozvoje cestovního ruchu v této významné rekreační lokalitě.

3d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace 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 města obsaženou v dosavadní územně plánovací dokumentaci. 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.

3e) Další požadavky

- Provéřít soulad se ZÚR kraje Vysočina.

- Aktualizovat limity území a zastavěné území v souladu s ustanovením stavebního zákona.
- Provéřit vyloučení výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území a konkretizovat podmínky pro technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Jemnice v platném znění.
- Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno dle zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění.
- Změna č. 6 ÚP Jemnice bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcích vyhlášek.
- Změna č. 6 ÚP Jemnice bude vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Pokud nebude provedeno v předcházejících změnách ÚP dojde k převedení Územního plánu Jemnice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Požadavky na uspořádání návrhu Změny ÚP budou respektovat přílohu č. 7 stavebního zákona a vyhlášku č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- 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 vyhlášky č. 157/2024 Sb.), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.