

ÚZEMNÍ PLÁN JAKARTOVICE



ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍ PLÁN JAKARTOVICE

ZMĚNA Č. 1

Zak. č. 210403

OBJEDNATEL: Obec Jakartovice
Jakartovice 89, 747 53 Jakartovice

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Magistrát města Opavy
Odbor výstavby

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák - urbanistická koncepce, koordinace

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

březen 2022

I. ZMĚNA Č. 1 ÚP JAKARTOVICE

I. Změna č. 1 ÚP Jakartovice obsahuje:

str.

I.1. Textová část změny č. 1	
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	4
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	4
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	5
h) 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 § 8 katastrálního zákona.....	5
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	6
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	6
I.2. Grafická část změny č. 1.....	7

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1**a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Mění se první věta prvního odstavce:
Zastavěné území bylo vymezeno k 1.9.2021.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 1 ÚP nemění.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

V prvním odstavci se mění druhá odrážka:

- *Souvislá obytná zástavba se rozkládá ve všech sídlech podél silnic druhé a třetí třídy. V návaznosti na zastavěné území je navržen rozvoj bydlení na okrajích stávající zástavby nebo podél záhumenních cest - plochy Z1 až Z8, Z13, Z14, Z1/4, Z1/6 a Z1/7.*

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Ruší se první věta druhého odstavce:

Největší zastavitelná plocha je určena pro dopravní infrastrukturu Z23 – 167,29 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na dopravní infrastrukturu – 167,67 ha z celkem 185,75 ha.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Jakartovice“ se mění řádky:

celkem	-	-	186,08 ha
---------------	---	---	------------------

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Jakartovice“ se doplňují řádky:

Z1/4	Hořejší Kunčice	smíšený obytný	0,10
Z1/6	Deštné	smíšený obytný	0,08
Z1/7	Deštné	smíšený obytný	0,15

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Jakartovice“ se ruší řádky:

P3	Bohdanovice	dopravní infrastruktura	0,07
----	-------------	-------------------------	------

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Jakartovice“ se mění řádky:

celkem	-	-	1,22 ha
---------------	---	---	----------------

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

System sídelní zeleně se změnou č. 1 ÚP nemění.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění první a druhá věta druhého odstavce:
V místě křížení silnic II/460 a III/46023 v Jakartovicích je navržena okružní křižovatka. Ostatní silnice procházející územím obce - II/442, II/452, III/4423, III/44327, III/45921, III/45923, III/46016, III/46022 - jsou územně stabilizované, nemění se.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:
Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí, osm méně významných radioreléových tras vedoucích nad jejím územím, tři rádiové stanice ani základnová stanice mobilních telekomunikačních sítí se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství se změnou č. 1 ÚP nemění.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve třetím odstavci se mění první odrážka:

- *Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil typický vzhled specifických krajin B-05 Slezská Harta, B-06 Horní Benešov a B-09 Hradec n. Moravicí - Melč, ve kterých obec leží.*

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability se změnou č. 1 ÚP nemění.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V odstavci „Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí“ se doplňují odrážky:

- *Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.*
- *Zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají stavby, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v zastavitelných plochách v obci.*

V podkapitole NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se v odstavci **Přípustné využití** doplňuje odrážka:

- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, veřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

V podkapitole NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v odstavci **Přípustné využití** doplňuje odrážka:

- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, veřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

V podkapitole NL – PLOCHY LESNÍ se v odstavci **Přípustné využití** doplňuje odrážka:

- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

V podkapitole NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ se v odstavci **Přípustné využití** mění první odrážka:

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí*

V odstavci **Přípustné využití** se ruší třetí odrážka:

- *cyklistické stezky, pěší komunikace*

V odstavci **Přípustné využití** se doplňují odrážky:

- *změny zemědělských pozemků např. orná půda, louky, ve prospěch pozemků s vyšší ekologickou stabilitou např. lesní, vodní, nivní společenstva, ostatních plochy krajinné zeleně*
- *nezbytné oplocování pozemků pouze pro ochranu výsadby dřevin*
- *jednoduchá opatření sloužící myslivosti nevyžadující oplocení, jako např. krmelce, posedy, pozorovatelný apod.*

V odstavci **Nepřípustné využití** se ruší pátá odrážka:

- *změny pozemků na zemědělskou půdu*

V odstavci **Nepřípustné využití** se doplňují odrážky:

- *hospodářské využívání zemědělských, lesních a vodních pozemků odporující požadavkům ochrany přírody a krajiny, znemožňující hlavní využití plochy, snižující funkčnost ÚSES*
- *změny druhů pozemků s vyšším stupněm ekologické stability, např. lesů, na pozemky s nižším stupněm ekologické stability, např. na ornou půdu, zahrady, sady*
- *změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících, nefunkčních částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES*
- *likvidace vzrostlé zeleně v lokálních biocentrech a lokálních biokoridorech pokud to nevyžaduje změna druhové skladby porostů pro zajištění funkčnosti ÚSES nebo pro zajištění bezpečného pohybu osob v území*

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V prvním odstavci se ruší veřejně prospěšná stavba:

VD2 - okružní křižovatka na silnicích II/442 a III/46023 v Bohdanovicích

h) 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 1 ÚP nemění.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 1 ÚP nemění.

j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 1 ÚP Jakartovice obsahuje:

I.1. Textová část - 5 stran textu

I.2. Grafická část - v měřítku 1:5000:

I.2.a) Výkres základního členění území – 4 listy

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 4 listy

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury – 6 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 2 listy

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Grafická část změny č. 1 ÚP Jakartovice je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 1. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.