

Návrh
**ZADÁNÍ
ZMĚNY Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
PETRŮVKY**

Zadavatel: Obec Petrůvky
Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování

Změna č. 2 územního plánu Petrůvky

na základě nové parcelace v území a s využitím zpracované územní studie „Obytná lokalita Petrůvky“:

- Posoudí plochy pro bydlení, které byly navrženy v platném Územním plánu Petrůvky;
 - zpřesní vymezení zastavitelných ploch bydlení BR1, BR2 a BR3;
 - prověří etapizaci ploch;
 - prověří aktuálnost územní rezervy pro bydlení;
- Prověří možnost navržení nové zastavitelné plochy pro bydlení.
- Aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury pro obsluhu lokality.

Aktualizuje znění platného Územního plánu Petrůvky:

- Zastavěné území a údaje dle skutečného stavu v území.
- Limity využití území a záměry v území.

Zajistí soulad dosavadního platného Územního plánu Petrůvky s:

- Politikou územního rozvoje České republiky v platném znění
- Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.
- Platnými právními předpisy.

Po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a s veřejností, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zadání upraví. Následující text bude upraven, doplněn.

Pro zjednodušení výkladu jsou v textu použity zkratky:

„Lokalita pro rozvoj bydlení“ či zkráceně „lokalita“ - souhrnné označení pro všechny zastavitelné plochy bydlení, včetně ploch pro jejich bezprostřední obsluhu a dále také území, které je Změnou č. 2 prověřováno pro další rozvoj bydlení. Nachází se jižně od zastavěného území sídla Petrůvky.

„Platný Územní plán Petrůvky“ – souhrnné označení pro nyní platnou územně plánovací dokumentaci obce Petrůvky, tj. Územní plán Petrůvky (nabyl účinnosti 09.10.2007) a Změnu č. 1A územního plánu Petrůvky (nabyla účinnosti dne 18.08.2010).

„Změna č. 2“ – zkratka pro nyní pořizovanou „Změnu č. 2 územního plánu Petrůvky“

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území, 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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20.07.2009.

Změna č. 2 územního plánu Petruvky bude zpracována v souladu s politikou územního rozvoje, v platném znění (dále jen PÚR). Území obce Petruvky není dotčeno rozvojovými záměry PÚR, není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celostátního významu vymezené v PÚR. Obecné republikové priority, definované v PÚR, budou při řešení Změny č. 2 respektovány. Soulad Změny č. 2 s PÚR, především s republikovými prioritami územního plánování, bude důsledně vyhodnocen v textu odůvodnění (dle jednotlivých bodů, které se k řešenému území vztahují).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (nabyly účinnosti dne 22.11.2008) byly změněny Aktualizací č. 1 (nabyly účinnosti 23.10.2012).

Změna č. 2 bude zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 (dále též ZÚR) vymezily na správním území obce Petruvky pouze jediný záměr nadmístního významu – koridor v šířce 80 m pro homogenizaci úseků silnice II/360 (veřejně prospěšnou stavbu DK21). V platném Územním plánu Petruvky je koridor hájen. Změna č. 2 formálně zpřesní začlenění koridoru (ne územní rezerva, ale koridor pro umístění stavby). Koridor bude i nadále zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Jelikož projektová dokumentace pro územní řízení je již zpracována a územní řízení pro umístění stavby bylo zahájeno, může Změna č. 2 vymezení koridoru zpřesnit. Změna č. 2 také stanoví podmínky pro využití koridoru v souladu se ZÚR (dle článku 62).

Správní území obce Petruvky není dle ZÚR součástí rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu. Změna č. 2 začlení správní území obce do typů krajiny a do oblasti krajinného rázu dle ZÚR a prověří, zda podmínky využití ploch v platném Územním plánu Petruvky vyhovují požadavkům ZÚR. V textu odůvodnění Změny č. 2 pak bude vyhodnocen soulad se ZÚR a to, zejména s prioritami územní rozvoje Kraje Vysočina a se zásadami, které se vztahují k typům krajiny a k oblasti krajinného rázu (i zde po jednotlivých bodech, které se k území obce vztahují).

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

Limity využití území, záměry a hodnoty v území budou Změnou č. 2 aktualizovány. Je požadováno doplnit či aktualizovat zobrazení v grafické části odůvodnění, zkontrolovat soulad platného Územního plánu Petruvky s hájenými zájmy, případně doplnit omezení, vyplývající z hájených zájmů.

Mimo jiné je požadováno doplnit zobrazení limitů využití území do koordinčního výkresu:

- Ochranné pásmo přírodní rezervace Hošťanka nezobrazovat v hlavním výkresu, přenést do koordinčního výkresu.
- Na celém správním území obce doplnit tzv. ochranné pásmo lesa (vzdálenost 50 m od hranice lesa), včetně přesahů z území sousedních obcí.
- Zájmy hájené Ministerstvem obrany. V platném Územním plánu Petruvky není zobrazeno ochranné pásmo radiolokačního zařízení na stanovišti Klučovská hora, koridor RR směrů, nejsou zobrazeny všechny radioreléové trasy.

V platném Územním plánu Petruvky je zajištěn soulad s územně plánovací dokumentací sousedících obcí. Změna č. 2 bude koordinována s platnou i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

V textu odůvodnění bude uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v ZÚR, jež budou Změnou č. 2 řešeny nebo jen upraveny. Potřeba jejich vymezení bude komplexně odůvodněna.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Po projednání návrhu zadání s dotčenými orgány a s veřejností, může být bod doplněn.

Změna č. 2 je pořizována z podnětu obce Petruvky. Obec Petruvky má platný Územní plán Petruvky ve znění Změny č. 1A. Zpráva o uplatňování Územního plánu Petruvky ve znění Změny č. 1A nebyla zpracována.

Po rozdělení Změny č. 1 územního plánu Petruvky na dvě samostatné změny (Změna č. 1A a Změna č. 1B) zůstává od roku 2010 rozpracována Změna č. 1B územního plánu Petruvky. Podle dostupných informací není záměr prověřovaný Změnou č. 1B již aktuální – obec Petruvky i (přes urgencye) pořizování Změny č. 1B neukončila. Záměr prověřovaný Změnou č. 1B se území řešeného Změnou č. 2 nedotýká, prověřované záměry spolu nesouvisí.

V textu odůvodnění bude důsledně vyhodnocen soulad Změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou formulovány § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. (Po jednotlivých bodech, které se vztahují k problémům řešeným Změnou č. 2).

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území na celém správním území obce Petruvky.

Ve výkresové části bude vyznačena hranice řešeného území. V řešeném území budou aktualizovány údaje podle skutečného stavu v území – např. změny stavu „z navrženého na stávající“ u ploch, koridorů, veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Výchozí informace: Územní plán Petruvky navrhl soustředit rozvoj bydlení do jediné lokality, která by byla co možná nejvíce vzdálena od regionální skládky komunálního odpadu „TKO Petruvky“. Územní plán Petruvky navrhl nové zastavitelné plochy bydlení v jediné lokalitě, jižně od sídla Petruvky. Přitom požadoval prověřit podrobnější uspořádání dvou navržených zastavitelných ploch bydlení (ploch BR1 a BR2) územní studií. Územní studie „Obytná lokalita Petruvky“ byla zpracována a schválena v roce 2009. Územní studie „Obytná lokalita Petruvky“ (dále jen územní studie) sice prověřila uspořádání funkcí, avšak na Územní plán Petruvky navázala „volně“ spíše „ideově“ - např. nepřevzala hranice ploch bydlení, navrhla odlišné řešení veřejné dopravní infrastruktury a velkoryse předznamenala další rozvoj bydlení v lokalitě.

Územní studie posloužila obci Petrůvky při vybudování veřejné technické infrastruktury i nového dopravního napojení lokality, byla podkladem pro novou parcelaci v lokalitě. Naneštěstí byla obci Petrůvky také podkladem při prodeji „stavebních“ pozemků. Obec Petrůvky proto nyní usiluje o vymezení další zastavitelné plochy určené pro bydlení.

Změna č. 2 prověří požadavky obce Petrůvky:

- Na základě územní studie „Obytná lokalita Petrůvky“ posoudí celou lokalitu pro rozvoj bydlení, navrženou v platném Územním plánu Petrůvky:
 - Zpřesní vymezení zastavitelných ploch bydlení BR1, BR2, BR3 – doplní veřejná prostranství a prověří potřebu zastavitelných ploch bydlení.
 - Prověří stanovenou etapizaci.
 - Prověří aktuálnost územní rezervy hájené pro bydlení.
- Na základě skutečného stavu v území aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury v lokalitě.
- Prověří možnost vymezit (jižně od rozvojové plochy BR2) další zastavitelnou plochu bydlení - přinejmenším pro umístění jedné řady rodinných domů podél jihozápadní strany obslužné komunikace.

Usuzujeme, že celková urbanistická koncepce stanovená v platném Územním plánu Petrůvky se v zásadě nezmění. Podrobnější uspořádání funkcí prověřené územní studií „Obytná lokalita Petrůvky“ bude využito při řešení Změny č. 2. Změna č. 2 navrhne úpravy v lokalitě pro rozvoj bydlení (projeví se např. v uspořádání ploch, doplnění dopravního napojení a veřejné technické infrastruktury). Předpokládá se změna etapizace výstavby, prověření územní rezervy, úprava členění zastavitelných ploch, vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení a návrhem plochy pro veřejné prostranství. Není vyloučena ani změna funkce ploch, převedení nevyužitých ploch nebo jejich částí do územních rezerv (obec Petrůvky připouští zrušení středu zastavitelné plochy BR1).

Je nesporné, že většina zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou vymezeny v platném Územním plánu Petrůvky, není využita. Změna č. 2 tedy důkladně vyhodnotí aktuální využití zastavitelných ploch bydlení, rozlohu ploch bydlení potřebných pro rozvoj obce a též účelné využití zastavěného území. Nové zastavitelné plochy musí být komplexně odůvodněny a projektant také posoudí, zda rozsah všech zastavitelných ploch bydlení (dosud nevyužitých i nově navrhovaných) neřadí lokalitu pro rozvoj bydlení mezi záměry „nadmístního významu“.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury stanovená v platném Územním plánu Petrůvky nebude zásadně změněna (z pohledu celého správního území obce). Jelikož územní studie „Obytná lokalita Petrůvky“ navrhla podrobnější funkční uspořádání lokality pro rozvoj bydlení a obci Petrůvky posloužila také při vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě, bude podkladem pro doplnění a zpřesnění veřejné infrastruktury v lokalitě pro rozvoj bydlení. Změna č. 2:

- Zachytí nově vybudovanou veřejnou infrastrukturu v lokalitě.
- Aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury v lokalitě.

Veřejná prostranství:

Platný Územní plán Petrůvky i územní studie „Obytná lokalita Petrůvky“ zcela opominuly povinnost pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení vymezit veřejné prostranství o výměře přinejmenším 1000 m² (do výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). Je třeba vymezit veřejné prostranství, jehož velikost odpovídá potřebám celé lokality pro rozvoj bydlení.

Veřejná dopravní infrastruktura:

Koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávající silnice II/360, hájený v platném Územním plánu Petrůvky v šířce 80 m, lze Změnou č. 2 zpřesnit. (Souvislosti byly objasněny výše, v bodu A.)

Veřejná technická infrastruktura:

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) bude respektován. Změna č. 2 zpřesní likvidaci dešťových odpadních vod. Dle platných právních předpis doplní např. koeficient zastavitelnosti, likvidace dešťových vod na jednotlivých pozemcích.

3. Požadavky na 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

Změna č. 2 doplní začlenění celého správního území obce Petrůvky do typů krajín a do oblastí krajinného rázu, jak je stanovily ZÚR. (Podrobněji je požadavek rozebrán výše, v bodě A.).

Ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v znění účinném od 01.01.2013, rozšířilo možnosti využití nezastavěného území. V nezastavěném území lze umístit vybrané stavby (např. pro zemědělství), cit.: „...pokud to územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Změna č. 2 proto ověří aktuálnost podmínek využití funkčních ploch nezastavěného území. V případě požadavků obce Petrůvky podmínky využití nezastavěného území upraví.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

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

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Změna č. 2 ověří aktuálnost územní rezervy pro obchvat obce Výčapy. Územní rezerva pro vybudování přeložky silnice II/360 (obchvat místní části Výčapy), hájená v platném Územním plánu Petrůvky, není dopravním záměrem zakotveným v ZÚR a není zachycena ani v Územním plánu Výčapy v platném znění. Pokud má být rezerva i nadále hájena, bude ve Změně č. 2 řešena jako koridor (nikoli pouze osa) a budou stanoveny podmínky pro jeho využití.

Územní rezerva, hájená v lokalitě pro rozvoj bydlení, bude Změnou č. 2 prověřena. Není vyloučeno ani převedení některé ze zastavitelných ploch (nebo jejich částí) v lokalitě pro rozvoj bydlení do územních rezerv.

Další požadavky mohou vyplynout z projednání návrhu zadání Změny č. 2 s dotčenými orgány a s veřejností.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků na řešení.

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

Bez požadavků.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Změna č. 2 ověří aktuálnost soupisu a zobrazení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v platném Územním plánu Petrůvky. Předkupní právo nebylo v platném Územním plánu Petrůvky uplatněno.

Bude-li nově uplatněno předkupní právo, musí mj. obsahovat náležitosti dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Pro záznam předkupního práva do Katastru nemovitostí je třeba obci Petrůvky dodat (navíc) výtisk textové části Změny č. 2.

Předpokládá se navržení veřejně prospěšných staveb, případně veřejně prospěšných opatření pro zajištění obsluhy (příp. ochrany) lokality pro rozvoj bydlení.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním území studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Žádné požadavky.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Žádné požadavky.

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

Žádné požadavky.

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Využití lokality určené pro rozvoj bydlení bylo prověřeno územní studií „Obytná lokalita Petrůvky“. Platný Územní plán Petrůvky ovšem požadoval zpracovat územní studie pouze pro dvě ze tří zastavitelných ploch bydlení (BR1 a BR2) v této lokalitě. Změna č. 2 aktualizuje požadavky na zpracování územní studie. Musí být zřejmý rozsah území, kde je územní studie podkladem pro rozhodování a musí být také jasné, které části územní studie jsou neopominutelné pro rozhodování. (Území studie „Obytná lokalita Petrůvky“ je v některých částech neaktuální, např. předpokládá odlišnou etapizaci výstavby, než je etapizace závazně stanovena platným Územním plánem Petrůvky). Není vyloučeno ani zrušení podmínky „rozhodovat dle území studie“.

Nepředpokládá se, že by Změna č. 2 vymezila další plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno územní studií.

E. Případný požadavek na zpracování variant

Varianty nebudou řešeny.

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

Změna č. 2 zajistí soulad s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami. Části platného Územního plánu Petrůvky, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou Změnou č. 2 vypuštěny.

Změna č. 2 opraví nepřesnosti v platném Územním plánu Petrůvky, například:

- Etapizace výstavby je nyní stanovena až v odůvodnění, v kapitole předpokládaného záboru ZPF. Je požadováno zpracovat samostatný výkres etapizace a samostatnou kapitolu v tzv. závazné části textu.

Změna č. 2 bude řešena a projednána v rozsahu měněných částí. Textová část bude řešena tzv. revizí textu platného Územního plánu Petrůvky. Pro možnost srovnání bude k textu odůvodnění Změny č. 2 vždy připojena textová část platného Územního plánu Petrůvky s doplněním a vyznačením měněných částí.

Grafická část může být zpracována ve výřezech. Při řešení lokality pro rozvoj bydlení je požadováno, aby výřez zobrazoval celé zastavěné území sídla Petrůvky a všechny zastavitelné plochy umožňující bydlení. Změna č. 2 naváže na dosavadní členění výkresové části platného Územního plánu Petrůvky – doplní výkres etapizace.

Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. 2 bude dodán úplný právní stav. V rozsahu: kompletní „závazná část“ (výkresová a textová část) opatřená záznamem o účinnosti, z odůvodnění jen koordinační výkres.

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání - 1 výtisk a elektronická verze na 1 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf).
- Po úpravě návrhu - elektronická verze návrhu (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy ve formátu .pdf) a pro veřejné projednání 1 výtisk.
- Pro vydání - 4 výtisky, elektronická verze na 4 CD.
- Po vydání a nabytí účinnosti bude úplný právní stav dodán ve 4 výtiscích a v elektronické verzi na 4 CD.

Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem.

V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo jen elektronická verze).

Pro přípravu návrhu opatření obecné povahy dodá projektant pořizovateli textovou část ve formátu .doc, bez složitějšího formátování.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována digitálně. Po vydání a nabytí účinnosti bude dodána ve vektorovém i rastrovém formátu. Textová část i v editovatelném formátu (nejlépe .doc).

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj

Bod bude upraven po projednání návrhu zadání Změny č. 2.

Výchozí informace pro vydání stanoviska dotčeného orgánu: Na správním území obce Petrůvky ani na území sousedících obcí se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Pouze prostou úvahou, vycházející ze znalosti území, pořizovatel usuzuje, že mírný nárůst zastavitelných ploch pro bydlení, lze připustit, pokud bude současně upravena: dosavadní etapizace výstavby, zajištěna odpovídající veřejná infrastruktura pro obsluhu lokality a případně část nevyužitých zastavitelných ploch převedena do územních rezerv. Pak by (podle názoru pořizovatele) vliv na životní prostředí a na zdraví obyvatel neměl být významně negativní a záměry obce na rozvoj bydlení by nejspíše nepřesáhly „únosnost“ prostředí.

Vliv záměru „homogenizace vybraných úseků stávající silnice II/360“, byl posouzen již při pořízení ZÚR. Změna č. 2 pouze upraví jeho formální zařazení do výkresové a textové části územního plánu a případně zpřesní rozsah hájeného koridoru podle dokumentace stavby pro územní řízení. Další posouzení vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel by nemělo být nutné.

Ponecháváme na dotčeném orgánu, aby stanovil, zda vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na životní prostředí (v důsledku i vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území) bude požadovat. Prosíme dotčený orgán, aby případné pochybnosti pořizovateli avizoval. Nabízíme konzultaci, buď v místě působnosti dotčeného orgánu, nebo přímo v řešeném území.

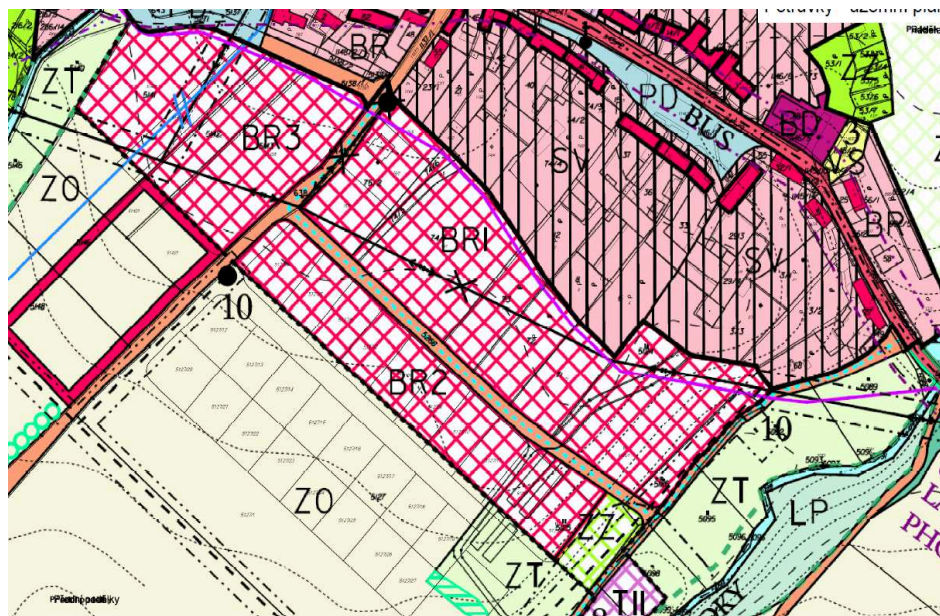
H. Informace pro dotčené orgány

Tato kapitola bude po projednání návrhu zadání nahrazena kapitolou o výsledcích projednání s dotčenými orgány, sousedními obce a veřejností.

Dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) se nepředpokládá.

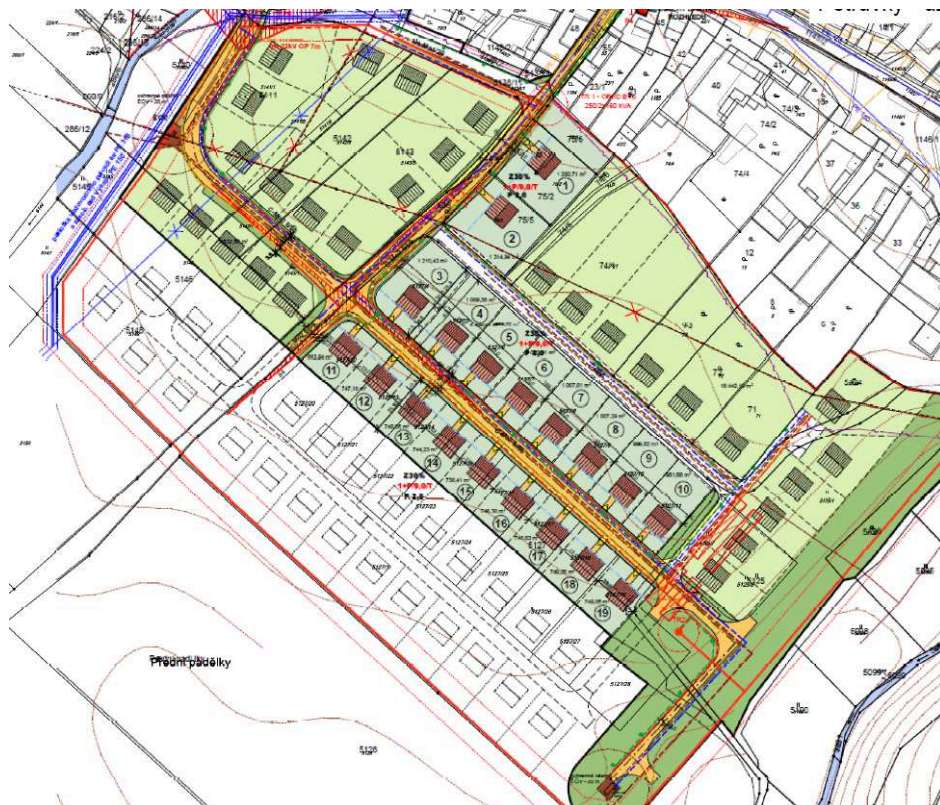
Využití zastavitelných ploch v lokalitě pro rozvoj bydlení: Většina pozemků v zastavitelných plochách bydlení není dosud využita. Pouze na pozemku p.č. 75/2 v k.ú. Petrůvky je postaven rodinný dům. Okrajový pozemek v jižním cípu plochy BR2 obec Petrůvky odprodala – na něm se výstavba plánuje. Podle informace určeného zastupitele obec Petrůvky odprodala dalších pět pozemků.

Aktuální stav v lokalitě pro rozvoj bydlení: V lokalitě je vybudována veřejná dopravní i technická infrastruktura. Dopravní obsluha zajišťuje nová místní komunikaci, která je napojena přímo na silnici III/36066. V lokalitě je realizována oddílná kanalizace – dešťové vody z veřejných prostranství svedeny do vodního toku, splaškové vody likvidovány v lokální ČOV (neslouží celé obci). V lokalitě je vybudován vodovod, plynovod, vedení elektrické energie. Elektrického vedení VN, která diagonálně protínala lokalitu, bylo přeloženo.



Výřez koordinčního výkresu platného Územního plánu Petrůvky na podkladu katastrální mapy.
(Bez udání měřítka.)

Podkladem pro nové členění pozemků a pro vybudování veřejné infrastruktury nebyl platný Územní plán Petrůvky, ale územní studie „Obytná lokalita Petrůvky“ – viz další obrázek.



Výřez koordinčního výkresu územní studie „Obytná lokalita Petrůvky“ na podkladu katastrální mapy.
(Bez udání měřítka.)

Územní studie byla podkladem pro parcelaci pozemků i pro vybudování obslužné komunikace v lokalitě. Územní studie však nerespektuje hranice zastavitelných ploch z platného Územního plánu Petrůvky. Pozemky a rodinné domy s označením 11 až 19 tak leží mimo zastavitelnou plochu BR2. Nachází se v nezastavěném území – pro výstavbu rodinných domů je nelze využít.



Výřez ortofotomapy z roku 2012 na podkladu katastrální mapy. (Bez udání měřítko).
Výstavba veřejné dopravní a technické infrastruktury v lokalitě je v současné době dokončena.