

Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon“), zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 55 odst. 3 stavebního zákona a přiměřeně podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění včetně novely číslo č. 458/2012 Sb.



Návrh zadání č. II

Změny č. 1 Územního plánu Petrovice

- k projednání -

Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně novely č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“)

Pořizovatel:	Městský úřad Třebíč – oddělení Úřad územního plánování
Kontaktní osoba:	Ing. Šárka Filipková, tel. 568 896 233, e-mail s.filipkova@trebic.cz
Určený zastupitel:	Bc. Petr Padrnos
Datum :	červenec 2013

Zadání č. II Změny č. 1 Územního plánu Petrovice bylo schváleno
zastupitelstvem obce Petrovice dne usnesením č.

Obsah

OBECNÉ ÚDAJE	3
I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ Č. II ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE	3
II. OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ	4
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.....	4
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
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	10
e) případný požadavek na zpracování variant.....	10
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhodnocení	10
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	11

OBECNÉ ÚDAJE

Území obce Petrovice je tvořeno katastrálním územím Petrovice u Třebíče.

Plošná výměra správního území je 619 ha (údaj ke dni 31.12.2011, zdroj: ČSÚ), žije zde 414 obyvatel (údaj ke dni 31.12.2012, zdroj: ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Krahulov, Hvězdoňovice, městys Okříšky, obce Nová Ves a město Třebíč (k.ú. Račerovice a k.ú. Sokolí).

Obec Petrovice spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE A PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ Č. II ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETROVICE

Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Petrovice schválilo zastupitelstvo obce Petrovice na svém zasedání konaném dne 12.04.2012. Pořizovatel následně zpracoval návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Petrovice, jehož předmětem bylo:

- prověřit změnu funkčního využití vymezení plochy u silnice II/405 – objekty bývalého mlýna, stodoly, hospodářských budov a okolí za účelem výstavby sportovně-rekreačního a relaxačního centra

Zastupitelstvo obce schválilo projednané zadání Změny č. 1 Územního plánu Petrovice dne 26.06.2012. Současně byl pořizován Regulační plán Petrovice – „zóna bydlení severozápad I a II“, zadání Regulačního plánu Petrovice – „zóna bydlení severozápad I a II“ schválilo zastupitelstvo obce Petrovice rovněž na svém zasedání dne 26.06.2012.

Zastupitelstvo obce Petrovice na svém zasedání konaném dne 20.06.2013 revokovalo veškerá usnesení vztahující se k pořízení regulačního plánu a dále usnesení schvalující zadání Změny č. 1 Územního plánu Petrovice.

Na tomto zasedání zastupitelstvo obce Petrovice dále opětovně schválilo nové podněty k prověření ve Změně č. 1 Územního plánu Petrovice (dále i „změna územního plánu“).

Pořizovatel na základě usnesení zastupitelstva obce Petrovice zpracoval tento **návrh zadání č. II Změny č. 1 Územního plánu Petrovice**.

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Petrovice je:

- uvedení Územního plánu Petrovice do souladu s platnou legislativou
- areál pro penzion u silnice II/405
- podmínka pořízení regulačních plánů u zastavitelných ploch bude nahrazena podmínkou zpracování územní studie a uzavřením dohody o parcelaci
- vyjmutí vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných ploch, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt
- prověřit prostorové uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu a upravit je v souladu s platnou legislativou (od 01.01.2013)
- prověřit úpravu regulativů nezastavěného území v souvislosti § 18 odst. 5 stavebního zákona od 01.01.2013 (zákon č. 350/2012 Sb.)
- prověřit návaznost územního plánu na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1
- aktualizace limitů z ÚAP a požadavků dotčených orgánů

II. OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

- 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**

Změna č. 1 Územního plánu Petrovice zlepšuje podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel, kdy zrušením regulačních plánů a vytvořením podmínky územní studie a dohody o parcely usnadňuje využití zastavitelných ploch za účelem výstavby rodinných domů. Současně umožní zvýšení rekreačního potenciálu obce vymezením plochy pro penzion a volnočasové aktivity.

Zbývající podněty uvedou Územní plán Petrovice do souladu s nově platnou legislativou (od 01.01.2013).

Změna územního plánu prověří následující podněty:

- prověření změny funkčního využití plochy u silnice II/405 za účelem výstavby sportovně-rekreačního centra

Předmětem je změna funkčního využití plochy u silnice II/405 - objekty bývalého mlýna, stodoly, hospodářských budov a okolí - za účelem výstavby sportovně-rekreačního a relaxačního centra, tuto změnu funkčního využití prověřit zejména na pozemcích p.č. 442/2, 443/2, 437/19, 441/5 a 443/1 v k.ú. Petrovice u Třebíče, tyto pozemky se dle platného Územního plánu Petrovice nachází v ploše PZ – plochy zemědělské půdy, louka. Současně je uloženo prověřit plochu pro výstavbu další vodní nádrže. V souvislosti s touto změnou se prověří změna funkčního využití stávajícího zastavěného území – plocha BV – plochy bydlení venkovského charakteru, na kterém se nachází vlastní objekty. V případě potřeby je možné prověřit změnu funkčního využití plochy i na dalších přilehlých pozemcích.

Místem protéká Okříšský potok, který představuje pozitivní hodnotu krajinného rámce, je lemovaný břehovými porosty vytvářejícími drobné údolí. V blízkosti stávajících objektů se nachází malá vodní nádrž.

Pozemky jsou zařazeny do V. třídy ochrany, popř. jsou vedeny jako ostatní plocha, část se jich nachází v ochranném pásmu silnice II/405, na částech některých pozemků je vymezen skladební prvek ÚSES – lokální biocentrum. V blízkosti stávajících objektů je studna a vedení vodovodu a plynovodu.

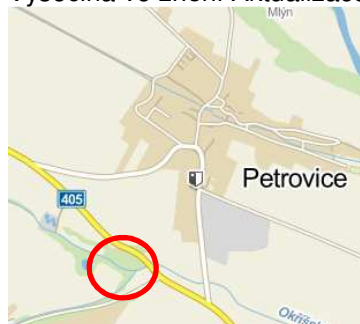
Objekt je dopravně napojen na silnici II/405, sjezd z přilehlé komunikace byl projednán s příslušnými orgány.

Je možno doplnit plochu zeleně s ochrannou, izolační a estetickou funkcí.

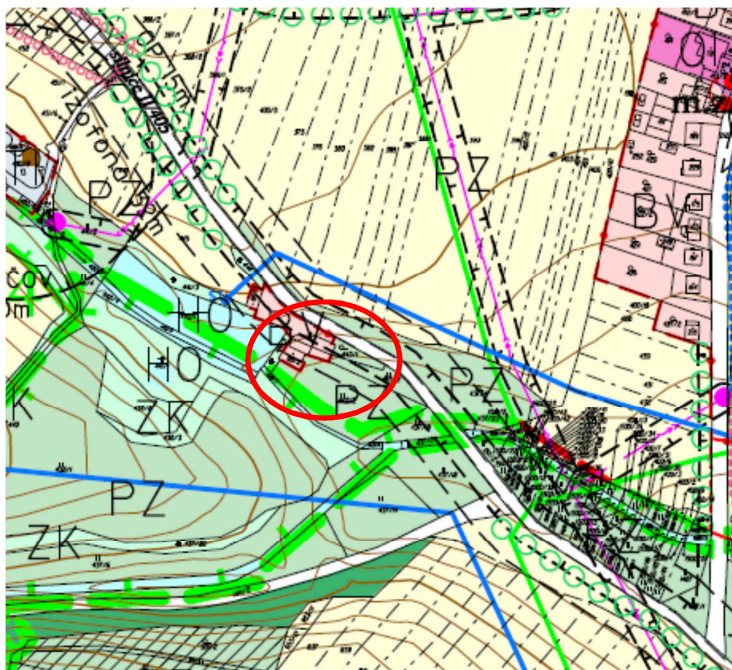
Budou stanoveny podmínky pro využití nové funkční plochy.

V platném Územním plánu Petrovice nejsou vymezeny žádné plochy odpovídající prověřované změně funkčního využití za účelem vybudování sportovně-rekreačního a relaxačního centra. Územní plán pouze vymezuje stávající plochy občanského vybavení. Změnou funkčního využití bude umožněno nové využití stávajících nevyužívaných objektů, které budou doplněny vedlejšími doplňkovými stavbami.

Silnice II/405 je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. I – VPS DK27.



Zdroj: www.mapy.cz



Územní plán Petrovice – Koordinační výkres – výřez

- podmínka pořízení regulačního plánu u zastavitelných ploch pro bydlení bude nahrazena podmínkou zpracování územní studie a uzavřením dohody o parcelaci

Platný Územní plán Petrovice vymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. Jedná se o následující plochy:

Označení	Funkční využití	Popis
Z1	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	Zóna bydlení severozápad I
Z2	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	Zóna bydlení severozápad II
Z5	BV – plochy bydlení venkovského charakteru	Zóna bydlení jih I
Z11	SV – plochy smíšené	Průmyslová zóna Petrovice

Změna územního plánu prověří zrušení podmínky pořízení a vydání regulačního plánu u výše uvedených ploch a její nahrazení nově stanovenou podmínkou zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci. Více viz kapitola d) návrhu zadání změny územního plánu.

- vyjmutí vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných ploch, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace autorizovaný architekt

Územní plán Petrovice vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovat pouze autorizovaný architekt:

Architektonicky a urbanisticky významná plocha	Poznámka
Centrum obce	Novostavby a změny dokončených staveb
Objekty občanského vybavení	

Změnou č. 1 Územního plánu Petrovice bude prověřeno zrušení této podmínky. Je třeba brát ohled na nemovitou památku v centru obce – boží muka (při škole), číslo rejstříku 41660/7-2946

- uvedení Územního plánu Petrovice do souladu s platnou legislativou – stavební zákon a prováděcí vyhlášky ve znění od 01.01.2013
 - prověřit prostorové uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu a upravit je v souladu s platnou legislativou (od 01.01.2013)
 - upravit vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace tak, aby byl v souladu se stavebním zákonem od 01.01.2013
 - prověřit úpravu využití nezastavěného území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona od 01.01.2013 (zákon č. 350/2012 Sb.)
 - prověřit návaznost územního systému ekologické stability na území okolních obcí

- zohlednit návaznost na stávající i pořizovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- Změna č. 1 Územního plánu Petrovice aktualizuje zastavěné území

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Změna č. 1 Územního plánu Petrovice měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí. Změna funkčního využití plochy za účelem výstavby sportovně-rekreačního areálu pozitivně ovlivní atraktivnost oblasti, aniž by vyvolávala nároky na širší území v oblasti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a občanského vybavení.

Předmětem změny územního plánu není vymezit plochu, která by měla výrazně vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. občanskou vybavenost.

Je třeba prověřit návaznost územního systému ekologické stability na území okolních obcí, a to jak na lokální úrovni, tak také na regionální a nadregionální.

Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutno zohlednit územně plánovací dokumentaci sousedních obcí – stávající i pořizovanou (např. městys Okříšky pořizuje Územní plán Okříšky, jež dle zadání bude prověřovat vedení obchvatu městyse – silnice II/105, popř. také přeložku silnice III/40510, pro kterou jsou v Územním plánu Petrovice navrženy rezervy).

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Petrovice (dále i „územní plán“) bude zachována, změnou územního plánu nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení, je pouze upravována podmínka využití zastavitelných ploch vymezených již v územním plánu.

Nadále bude respektován současný charakter sídla.

Změnou územního plánu budou upraveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, kdy územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

Textová část bude Změnou č. 1 Územního plánu Petrovice zestručněna. Části nepatřící do výrokové části budou přesunuty do odůvodnění, popř. zcela vypuštěny (např. způsob hospodaření na zemědělském půdním fondu, agrotechnická opatření, doporučená opatření v píči o krajinu a další). Textová část bude uvádět pouze skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce. Změnou územního plánu bude dána do souladu textová a grafická část, bude doplněna legenda o jevy vyskytující se ve výkresu (např. značka pro nemovitou památku, rozlišení jednotlivých úrovní ÚSES).

Změna územního plánu prověří možnosti začlenění nových lokalit do urbanistické struktury, mohou být dle potřeby upraveny územní souvislosti (např. plochy zeleně apod.)

U všech funkčních ploch budou v případě potřeby upraveny „podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v souladu s platnými právními předpisy.

U nově navrhované plochy je nutné zohlednit skutečnost, že prověřované plochy se nachází v těsné blízkosti silnice II/405 a stanovit podmínky pro využití funkční plochy.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn

Dopravní infrastruktura

Plocha dílčí změny sportovně-rekreační centrum se nachází v těsné blízkosti silnice II/405, plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace, sjezd z přilehlé komunikace na silnici II/405 byl dle informací investora řešen s příslušnými orgány.

Napojení zastavitelných ploch pro bydlení je řešeno v Územním plánu Petrovice, vlastní dopravní obsluhu jednotlivých ploch (a objektů v těchto plochách) je možno řešit v územní studii.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury stanovená v Územním plánu Petrovice nebude změnou územního plánu měněna. Srážkové vody budou v nejvyšší možné míře vsakovány a zadržovány na pozemcích. Do doby realizace zařízení na likvidaci odpadních vod z obce, budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou. Obec Petrovice dosud není napojena na ČOV Okříšky.

Koncepce stanovená v územním plánu je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Je však navržena také plocha pro vlastní ČOV obce Petrovice, textová část územního plánu upozorňuje na nutnou změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Občanské vybavení

Návrh zadání změny územního plánu nestanovuje požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení, v návrhu změny územního plánu však může být plocha pro výstavbu sportovně-rekreačního centra vymezena jako plocha občanského vybavení.

Veřejné prostranství

Nejsou konkrétní požadavky na vymezení nových ploch veřejného prostranství. Plochy veřejného prostranství v jednotlivých zastavitelných plochách pro bydlení lze řešit v územní studii, kterou změna územního plánu ukládá zpracovat.

3. koncepce uspořádání krajiny, 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 dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změnou územního plánu je uloženo prověřit využití nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (ve znění od 01.01.2013). Územní plán prověří návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí. V případě potřeby budou změnou územního plánu navrženy plochy zeleně (např. izolační, estetická apod.).

Prověřit omezení umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona vzhledem k reliéfu krajiny.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009. Dle PÚR není území obce Petrovice zařazeno do žádné z rozvojových oblastí, území obce se nachází v blízkosti rozvojové osy OS5 – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem však tuto osu zpřesňuje mimo území obce.

Z obecných republikových priorit je s ohledem na předmět změny územního plánu potřeba respektovat zejména:

- (článek 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví → budou uplatněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a budou respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území stanovené v platném Územním plánu Petrovice.

- (článek 16) řešit ochranu hodnot území a zohledňovat požadavky na kvalitu života obyvatel → změnou územního plánu budou zohledněny historicky a kulturně cenné plochy (např. architektonicky nebo urbanisticky významné stavby) a s ohledem na jejich existenci stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

- (článek 17) – vytvářet v území podmínky pro vytváření pracovních příležitostí → změna územního plánu prověří plochu pro sportovně-rekreační centrum, jehož realizací mohou vzniknout nové pracovní příležitosti.

- (článek 19) – vytvářet předpoklady pro opuštěné areály → sportovně-rekreační centrum vznikne na místě bývalého mlýna

- (článek 20) udržení ekologické stability krajiny → při zpracování návrhu změny územního bude bráno v potaz vymezené lokální biocentrum

- (článek 22) vytvářet podmínky pro rozvoj území pro různé formy cestovního ruchu → změnou územního plánu je podpořen rekreační potenciál území, který se díky ploše pro sportovně-rekreační centrum stane atraktivnější z hlediska cestovního ruchu.

- (článek 25) v zastavitelných plochách vytvořit podmínky pro zadržování dešťových vod → v platném Územním plánu Petrovice je uloženo dešťové vody v co nejvyšší míře uvádět do vsaku, popř. jímat a účelově využívat.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabylly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

Územím obce prochází vedení VTL plynovodu a elektrické vedení 110 kV, změnou územního plánu nebudou dotčeny.

Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina:

- priorit 01 – územním plánem (a pořizovanou změnou územního plánu) jsou řešeny vzájemné územní vztahy, územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti, změnou územního plánu bude podpořen rozvoj obce
- priorit 03 – území se nachází v blízkosti města Třebíče s relativně dobrou dopravní dostupností, v Územním plánu Petrovice jsou navrženy rezervy pro přeložky silnice II. a III. třídy
- priorit 06 – územní plán podporuje ochranu hodnot v území, nepředpokládá se, že by změnou územního plánu došlo k záboru PUPFL, řešení územního plánu a změny územního plánu respektuje specifické zásady pro vymezené oblasti krajinného rázu. Kvalita podzemních vod je zajištěna likvidací odpadních vod i protierozními opatřeními (přenos živin)
- priorit 07 – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce, pro zvýšení kvality života v obci, změnou územního plánu (volnočasové aktivity v rámci sportovně-rekreačního areálu a usnadnění využití zastavitelných ploch pro bydlení zrušením podmínek pořízení regulačních plánů) je rozvoj obce podporován.

Území obce Petrovice (k.ú. Petrovice u Třebíče) je dle ZÚR zařazeno do rozvojové oblasti OBk 3.

ZÚR v této oblasti ukládá urychlit zásadní přestavbu silnice II/405 (v Územním plánu Petrovice jsou vymezeny rezervy varianty přeložky silnice II/405).

Územní plán Petrovice (popř. i Změna č. 1 Územního plánu Petrovice) zpřesňují vymezení skladebných částí lokálního, regionálního a nadregionálního ÚSES. Územní plán Petrovice a Změna č. 1 Územního plánu Petrovice respektují hodnoty území a v mezích územního plánu stanovují jejich ochranu (prostorové uspořádání).

Celé území obce je zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změna územního plánu mění funkční využití nevyužívané plochy v zastavěném území (jedná se o bývalé objekty mlýna a jejich přestavbou za účelem zřízení sportovně-rekreačního centra). Změnou územního plánu je podporována veřejná vybavenost. Za účelem bydlení nebude změnou územního plánu navržen žádný zábor zemědělského půdního fondu.

Téměř většina území obce je zařazena do oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko, východní část území náleží do oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko, západní část do oblasti krajinného rázu Horní Pohlaví. V obci Petrovice se nenachází žádná významná kulturní dominanta, návrhem změny územního plánu nebudou vymezeny plochy pro výstavbu výškových staveb.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření

- veřejně prospěšné stavby – DK27 Silnice II/405
- veřejně prospěšná opatření – U023 NRBK K124 Mohelno 181
U110 RBC Palečkův mlýn 659

Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zanesena v Územním plánu Petrovice. Změna územního plánu prověří jejich návaznost na okolní obce.

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

Změna č. 1 Územního plánu Petrovice aktualizuje limity využití území a jejich zaznamenání jak v textové, tak také v grafické části.

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany

Změna územního plánu dále aktualizuje limity, hodnoty a záměry podle požadavků dotčených orgánů uplatněných při projednání a dle údajů z ÚAP ORP Třebíč.
Záplavové území Q₁₀₀ VVT Jihlava a poddolovaná území jsou v Územním plánu Petrovice zpracována.

Bude doplněno:

- vzdálenost 50 m od hranice lesa, včetně přesahů z území sousedních obcí (tzv. ochranné pásmo lesa)

Na území obce jsou vymezeny dvě nemovité kulturní památky - boží muka a smírčí kámen. Území je archeologickým nalezištěm (v Územním plánu Petrovice zpracováno).

Územně analytické podklady nevymezují na území obce Petrovice žádné urbanistické hodnoty a architektonicky cenné stavby.

Ochranné pásmo železnice se nachází mimo území prověřované změnou územního plánu a mimo zastavěné a zastavitelné území.

Prověřované dílčí podněty zařazené do změny územního plánu vyvolají zábor zemědělského půdního fondu, V. třídy ochrany.

V případě potřeby je možné prověřit a aktualizovat limity a hodnoty uvedené v platném Územním plánu Petrovice.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

V textové části odůvodnění změny územního plánu bude uveden výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje a které budou změnou územního plánu nově vymezeny. Potřeba vymezení bude odůvodněna.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změnou č. 1 Územního plánu Petrovice není uloženo vymežit plochu nebo koridor územní rezervy.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky.

C. 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.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Bez požadavků na řešení.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Změna č. 1 Územního plánu Petrovice aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s ohledem na článek II. zákona č. 350/2012 Sb., bod 9 – vymezení předkupního práva v územním plánu, které je v rozporu s tímto zákonem, se nepoužije (předkupní právo neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene).

V případě, že zůstanou vymezeny veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo (jedná se především o plochy veřejných prostranství).

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků k řešení.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření
- veřejně prospěšné stavby – DK27 Silnice II/405
- veřejně prospěšná opatření – U023 NRBK K124 Mohelno 181
U110 RBC Palečkův mlýn 659

Z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nevyplývají žádné nové požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

C. 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.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Bude-li uplatněno předkupní právo, musí obsahovat náležitosti dle § 101 stavebního zákona.
Ve výkresu č. 3 – Veřejně prospěšné stavby neznázorňovat funkční využití ploch.

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

Změna č. 1 Územního plánu Petrovice prověřuje plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci. Jedná se o zastavitelné plochy z Územního plánu Petrovice, ve kterých územní plán ukládá pořídit a vydat regulační plán. Podmínka vydání regulačního plánu bude nahrazena požadavkem na zpracování územní studie a dohody o parcelaci.

Přehled dotčených zastavitelných ploch z Územního plánu Petrovice

Označení	Funkční využití
Z1	BV – plochy bydlení venkovského charakteru
Z2	BV – plochy bydlení venkovského charakteru
Z5	BV – plochy bydlení venkovského charakteru
Z11	SV – plochy smíšené

Současně bude změnou územního plánu stanovena lhůta vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti.

e) případný požadavek na zpracování variant

S ohledem na charakter a rozsah řešených změn se nepožaduje zpracování variant řešení.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhodnocení

Textová část výroku změny územního plánu bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., krom § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováváný pořizovatelem), nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.

Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěného území, bude zakresleno v grafické části již ve fázi návrhu změny územního plánu pro společné jednání.

Ty části platného Územního plánu Petrovice, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu (textová i grafická část), budou změnou územního plánu vypuštěny.

Grafickou část změny územního plánu je možno zpracovat ve výřezech, které však musí zobrazovat celé zastavěné území obce Petrovice. Podkladem pro grafickou část změny územního plánu bude potlačená grafická část Územního plánu Petrovice, ve které budou zvýrazněny dílčí změny obsažené ve Změně č. 1 Územního plánu Petrovice.

Po vydání bude odevzdána Změna č. 1 Územního plánu Petrovice.

Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Petrovice.

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Petrovice bude odevzdán právní stav – Územní plán Petrovice ve znění Změny č. 1.

Právní stav územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Petrovice se zpracovanými změnami.

Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části platného Územního plánu Petrovice se zpracovanými změnami vyplývajícími z vydané změny.

Z odůvodnění bude právní stav obsahovat pouze koordinační výkres a výkres záboru zemědělského půdního fondu, pokud dojde ke změně záboru zemědělského půdního fondu.

Změna č. 1 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání, příp. pro opakované veřejné projednání
- po vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Petrovice a 1 x CD
4 výtisky Územního plánu Petrovice ve znění Změny č. 1 a 4 x CD (právní stav)

V případě, že bude vymezeno předkupní právo dle § 101 stavebního zákona, je nutné pro záznam předkupního práva do Katastru nemovitostí obci Petrovice navíc dodat výtisk textové části Změny č. 1 Územního plánu Petrovice.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce Petrovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není zde vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

S ohledem na charaktery záměrů v území se nepředpokládá přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí. V okolí obce (sousedních obcích i vzdálenějším území) se nenachází žádné území, které by bylo součástí Natura 2000.

Předmětem změny územního plánu je mimo jiné mírný nárůst zastavitelných ploch za účelem výstavby sportovně-rekreačního centra, úprava podmínky využití zastavitelných ploch pro bydlení a návaznost územního plánu na územně plánovací dokumentaci na sousední obce.

Dle uvedených informací pořizovatel nepředpokládá, že změna územního plánu by měla výrazně negativní vliv na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území.