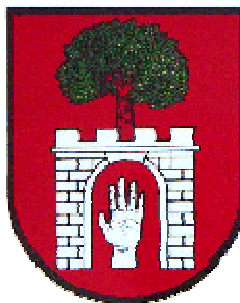


Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon v platném znění“), zpracoval v souladu s § 47 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 Změny č. 1 Územního plánu Nárameč

- 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
Datum: únor 2013

Obsah

OBECNÉ ÚDAJE	3
I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁRAMEČ	3
II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ	3
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	3
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	5
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	5
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	6
e) případný požadavek na zpracování variant	6
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	7

OBECNÉ ÚDAJE

Území obce Nárameč je tvořeno katastrálním územím Nárameč.

Plošná výměra správního území je 786 ha, žije zde 359 obyvatel (údaj ke dni 31.12.2011, zdroj: ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Rudíkov, Hodov, Budišov, Valdíkov a Trnava.

Obec Nárameč spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NÁRAMEČ

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nárameč (dále i „změna územního plánu“) rozhodlo zastupitelstvo obce Nárameč z vlastního podnětu.

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Nárameč je:

- prověření požadavku změny funkčního využití pozemků v centru obce – změna funkčního využití plochy OV-1
- aktualizace zastavěného území
- prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva v souladu se stavebním zákonem v platném znění
- prověření úpravy podmínek pro využití ploch nezastavěného území v souvislosti § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

II. VLASTNÍ 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 Nárameč umožní nový způsob využití plochy v centrální části obce.

Změna územního plánu prověří následující podněty:

- prověření zrušení funkčního využití plochy OV-1 – plochy občanského vybavení

Lokalita se nachází v centrální části obce. Dle platné územně plánovací dokumentace se jedná o plochu přestavby objektu bydlení ve stabilizované zástavbě rodinných domů na dům s pečovatelskou službou a zázemím.

Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace.

Předmětem změny územního plánu je prověření změny funkčního využití plochy, která by umožňovala výstavbu nízkopodlažních bytových domů, obchodní a řemeslné provozovny a sociální služby. Tuto změnu lze provést jak vymezením plochy přestavby s novým funkčním využitím, tak zařazením plochy do stabilizovaných ploch.

Zájmová plocha se nachází v sousedství rodinných domů – stávajících ploch pro bydlení.

Cílem změny územního plánu je především zajistit novou možnost využití stávajících objektů, které jsou platným územním plánem určeny k realizaci domu s pečovatelskou službou v rámci plochy občanského vybavení (plocha s možností předkupního práva).

Změna územního plánu uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:

- prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva v souladu se stavebním zákonem v platném znění (některé pozemky se nachází ve vlastnictví obce)
- aktualizuje zastavěné území
- prověřit úpravu regulativů nezastavěného území v souvislosti se zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Změna č. 1 Územního plánu Nárameč měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí, jelikož prověří pouze změnu funkčního využití stávajícího zastavěného území. Předmětem změny územního plánu není vymezit plochu, která by měla výrazně vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

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 Náraveč bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla – venkovské osídlení.

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

Dopravní infrastruktura

Koncepce se nemění, lokalita si nevyžádá řešení dodatečného dopravního napojení.

Technická infrastruktura

Koncepce odkanalizování území nebude změnou územního plánu měněna. Nakládání se srážkovými vodami je platným územním plánem dostatečně řešeno. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Občanské vybavení

Změnou územního plánu bude zrušena plocha přestavby Ov-1 – plocha občanského vybavení. S přihlédnutím k velikosti obce a jejímu významu jsou plochy občanského vybavení v územním plánu vymezeny dostatečným způsobem (zastavěné i zastavitelné).

Veřejné prostranství

Nejsou požadavky na vymezení nových ploch veřejného prostranství.

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

Ve volné krajině (v nezastavěném území) nejsou navrženy k prověření žádné nové zastavitelné plochy. Ukládá se prověřit případnou úpravu podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále „PÚR“), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20.07.2009.

Území obce Náraveč se nachází v rozvojové ose OS5 – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem však tuto osu zpřesňuje mimo území obce.

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

- (čl. 14) změna územního plánu bude respektovat stávající charakter zástavby v centru obce, který je územně analytickými podklady vytipován jako významná urbanistická hodnota
- (čl. 19) změna územního plánu podporuje hospodárné využívání zastavěného území

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Kraj Vysočina má zpracované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, vydané zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.09.2008 s nabytím účinnosti 22.11.2008, zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo na svém zasedání 18.09.2012 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23.10.2012).

Z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina pro Změnu č. 1 Územního plánu Náraveč vyplývá:

- doplnit oblast krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko

Území obce není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu. Z této skutečnosti tedy nevyplývají žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Na území obce není územně plánovací dokumentací vydanou krajem vymezena žádná veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné 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

Změna č. 1 Územního plánu Náraveč 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

Změnou územního plánu je možno doplnit i hodnoty vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč, ke kterým patří např.:

- oblast krajinného rázu (Třebíčsko-Velkomeziříčsko)
- urbanistické hodnoty (prostranství kolem rybníka v obci, stavebně ucelená zástavba návsi a spojovací uličky)
- architektonicky cennou stavbu – objekt č.p. 5 (st. 24/1)

Nepředpokládá se, že by změnou územního plánu došlo k novému záboru zemědělského půdního fondu.

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)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu.

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

Změnou č. 1 Územního plánu Nárámeč 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)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu.

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.

Změnou územního plánu bude zrušena plocha PO-01 (občanské vybavení) – plocha s možností překupního práva.

Změna č. 1 Územního plánu Nárámeč aktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s ohledem na stavební zákon v platném znění (některé pozemky, pro něž je stanoveno předkupní právo ve prospěch obce, jsou v majetku obce Nárámeč).

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

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Z územně plánovací dokumentace vydané krajem – 1. Aktualizace 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)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu.

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

Na vymezení těchto ploch nejsou žádné požadavky.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků na řešení.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územně plánovací dokumentace neukládá řešit tento požadavek.

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 na řešení.

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)

Nejsou žádné požadavky.

e) případný požadavek na zpracování variant

Nepožaduje se.

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

Textová část výroku změny územního plánu bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu 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“, zařazený jako první.

Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část výroku bude zpracována s vyznačením změn a v rozsahu měněných částí, ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne změna územního plánu.

V rámci změny č 1. dojde ke úpravě zařazení témat výkresů ÚP Nárámeč následně:

Výrok územního plánu:

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko
1.	Základní členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Označení výkresu	Název výkresu	Měřítko
O.1.	Širší vztahy	1 : 100 000
O.2.	Zásobování vodou a odkanalizování území	1 : 5 000
O.3.	Zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, sítě elektronických komunikací	1 : 5 000
O.4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.5.	Zábor ZPF a PUPFL	1 : 5 000

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
- po vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Nárámeč a 4 x CD

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Nárameč bude zpracován právní stav – Územní plán Nárameč 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 Nárameč se zapracovanými změnami.

Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části Územního plánu Nárameč se zapracovanými změnami a koordinační výkres.

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

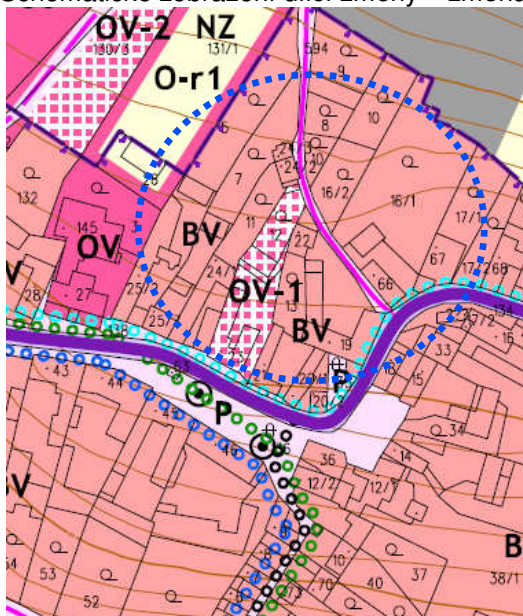
- 4 výtisky Územního plánu Nárameč ve znění Změny č. 1 a 4 x CD (právní stav)

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

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

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Nárameč na životní prostředí se nepředpokládá, potřeba vyhodnocení z návrhu zadání změny územního plánu nevyplývá.


Schematické zobrazení dílčí změny – změna funkčního využití ploch:



plochy změn

 **OV** OBČANSKÉ VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura

plochy
stabilizované

 **BV** BYDLENÍ
v rodinných domech - venkovské