

Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“), , 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

## **Změna č. 1 ÚP Jaroměřice nad Rokytnou návrh zadání**

k projednání

V rozsahu přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška“). Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Jaroměřice nad Rokytnou

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč

Datum vyhotovení: leden-únor 2013

**Obsah**

Obsah .....	2
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
1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch .....	4
2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	4
3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména 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 uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	4
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	4
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	4
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 .....	5
e) Požadavek na zpracování variant řešení .....	5
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	5
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	5

**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**

Základní koncepce rozvoje města nebude Změnou č. 1 územního plánu zásadně měněna. Rozvoj bude podpořen zmírněním podmínek pro rozhodování v území a upravena bude výroková část dle platné legislativy, opraveny budou zjevné chyby. Dále bude zohledněn plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav (ÚSES).

**1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR):**

Územní plán Jaroměřice nad Rokytnou (dále jen „územní plán“) byl zpracován v souladu s PÚR 2008 vydanou dne 20.7.2009 usnesením Vlády ČR č. 929. Město Jaroměřice nad Rokytnou se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose ani ve specifické oblasti – obecné priority PÚR budou ve Změně č. 1 územního plánu Jaroměřice nad Rokytnou (dále jen „změna ÚP“) respektovány.

**2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR):**

Územní plán byl zpracován v souladu se ZÚR, avšak dne 23.10.2012 nabyla účinnosti aktualizace ZÚR, která nově také na správním území města Jaroměřice n. Rok. vymezuje Specifickou oblast krajského významu SOBk 5 Hrotovicko, která stanovuje pro územní plánování tyto úkoly:

- prověřit možnost zlepšení místní komunikační sítě
- prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitů technické infrastruktury
- ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území

Pro území specifických oblastí stanovuje ZÚR obecné priority (08) vytváření podmínek pro řešení specifických problémů při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území; navrhovat formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Změna ÚP bude zpracována v souladu s požadavky aktualizované ZÚR.

Dle aktualizované ZÚR se území města nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko, pro kterou jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny

Změna ÚP zkontroluje míru ochrany krajinného rázu zakotvenou v územním plánu a popřípadě ji doplní takovým způsobem, aby odpovídala výše uvedeným požadavkům.

Z obecných priorit platné ZÚR bude respektována i priorita (01), která říká, že při zpracování územních plánů, územních studií a regulačních plánů bude jako základní požadavek sledována vyváženost a udržitelnost rozvoje území.

**3. Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů (ÚAP):**

- některé požadavky z ÚAP jsou již promítnuty v územním plánu (trasa obchvatu, plochy pro drobné podnikání apod.),
- změna ÚP zaktualizuje limity v území, pokud se od vydání územního plánu změnily (např. zájmy Ministerstva obrany – VUSS Brno, vedení radioreléových tras apod.)

**4. Dle požadavků zastupitelstva města změna územního plánu prověří následující podněty:**

- prověřit posunutí a zmenšení rozsahu návrhové plochy obecní zeleně Z19
- prověřit zrušení podmínky vypracovávání architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem u ploch vymezených v kapitole M) územního plánu

- prověřit možnost zrušení podmínky vypracování územní studie v plochách Z5, Z8b, Z14, Z15, Z18, Z61, Z64
- prověřit možnost zrušení podmínky vypracování regulačního plánu v ploše Z1 a Z114 a navrhnout jiné řešení vymezení veřejných prostranství (např. u Z1 řešit etapizací a u Z114 řešit územní studii)
- prověřit možnost výstavby v ploše Z8b v I. etapě
- upravit regulativy u ploch s rozdílným způsobem využití

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

Urbanistická koncepce nebude měněna zásadním způsobem, pouze se upraví podrobnější rozhodování v některých zastavitelných plochách (např. zrušení podmínek vypracování územní studie pro další rozhodování v území apod.). Vymezování nových zastavitelných ploch se nepředpokládá, je však možné, že v průběhu pořizování tento požadavek vyvstane, nebude však v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu. Z tohoto důvodu také nebude mít změna ÚP vliv na území sousedních obcí.

Dalším požadavkem je prověření možnosti úpravy regulativů, jejich zjednodušení pro lepší rozhodování v území.

Zastavěné území bude aktualizováno dle § 58 odst. 3 a jeho případná změna bude zakreslena do grafické části změny ÚP.

### **2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Nepředpokládá se změna koncepce veřejné infrastruktury, případné změny či doplňování veřejné infrastruktury, které vyplynou během pořizování změny ÚP budou v souladu s koncepcí uvedenou v platném územním plánu.

### **3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Koncepce uspořádání krajiny nebude změnou ÚP zásadně měněna. Změna územního plánu upraví regulativy nezastavěného území způsobem odpovídajícím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Dle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav, které proběhly v k. ú. Ratibořice na Moravě, bude upraveno vedení územního systému ekologické stability (ÚSES).

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

Nejsou požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv z PÚR. ZÚR vymezily plochu územní rezervy E10 vedení elektrické energie 110 kV, kterou změna ÚP bude respektovat v textové i grafické části.

Další požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv nejsou.

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

Nejsou požadavky na nové vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s možností uplatnění předkupního práva nebo vyvlastnění. VPS a VPO vymezené platným územním plánem budou upraveny dle platné legislativy.

**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 územního plánu prověří zrušení podmínky vydání regulačního plánu v plochách Z1 a Z114 a v případě jejich zrušení navrhne způsob podrobnějšího řešení lokalit zejména s ohledem na vymezení ploch veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (např. požadavek zastupitelstva města zpracování územní studie v ploše Z114).

Změna územního plánu dále prověří zrušení podmínky zpracování územní studie v následujících plochách: Z5, Z8b, Z14, Z15, Z18, Z61, Z64.

Dále bude upravena lhůta pro pořízení územních studií s ohledem na vyhodnocování územního plánu dle § 55 stavebního zákona.

**e) Požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu její odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Textová část výroku změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Grafická část výroku bude zpracována v rozsahu měněných částí nad čistým mapovým listem s vyznačením změn, bude zpracována ve výřezech. Z grafické části odůvodnění budou zpracovány všechny výkresy, ve kterých se promítne změna ÚP. Členění a měřítko výkresů bude navazovat na stávající územní plán. Pro společné jednání postačí jeden tištěný výtisk a elektronická verze v \*.doc a \*.pdf, pro veřejné projednání budou vyhotoveny dva tištěné výtisky. Po vydání projektant předá čtyři výtisky Změny č. 1 ÚP Jaroměřice nad Rokytnou, také na čtyřech nosičích CD nebo DVD.

Po vydání změny ÚP bude zpracován právní stav s názvem Územní plán Jaroměřice nad Rokytnou ve znění změny č. 1. Textová část právního stavu se omezí pouze na výrokovou část, odůvodnění nebude zpracováno. Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části územního plánu a z odůvodnění bude zpracován koordinační výkres, popř. výkres záboru ZPF pokud dojde k jeho úpravě. Právní stav bude dodán ve čtyřech tištěných výtiscích a také na čtyřech nosičích CD nebo DVD. Právní stav také může být odevzdán ve vektorové podobě.

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

Celková urbanistická koncepce města se změnou územního plánu nemění, proto se nepředpokládají negativní vlivy na udržitelný rozvoj území. Na správním území města Jaroměřice nad Rokytnou se nenachází ptačí oblast ani evropsky významná lokalita. Bod bude upraven po projednání návrhu zadání.