

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PETRŮVKY ve znění ZMĚN č. 1A, 2 NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

- OBSAHUJE POKYNY K ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PETRŮVKY

Územní plán Petrůvky nabyl účinnosti 09.10.2007. Změna č. 1A nabyla účinnosti 18.08.2010. Změna č. 1B zůstala nedokončena, její pořízení bylo zastaveno v roce 2014. Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 20.08.2014. Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 vyhodnocuje období od listopadu 2007 do března 2016 (v dalším textu zkráceně „sledované období“).

Obec Petrůvky požádala dne 01.02.2016 Městský úřad Třebíč, úřad územního plánování, o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Petrůvky. Žádá upřesnit koncepci rozvoje veřejných prostranství ve východní části obytné lokality podle architektonické studie „Sportoviště Petrůvky“, kterou si obec nechala zpracovat a zamýšlí v ní navržené řešení realizovat. Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 jsou požadavky obce Petrůvky zohledněny, v Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petrůvky jsou pak rozpracovány.

Následně bude doplněn následující text:

**Zastupitelstvo obce Petrůvky projednalo
Zprávu o uplatňování Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2
na svém zasedání č., které se konalo dne, usnesením č.**

„Otisk úředního razítka obce“

„Podpis starosty“

Ing. Jaroslav Novotný
starosta obce Petrůvky

„Podpis místostarosty“

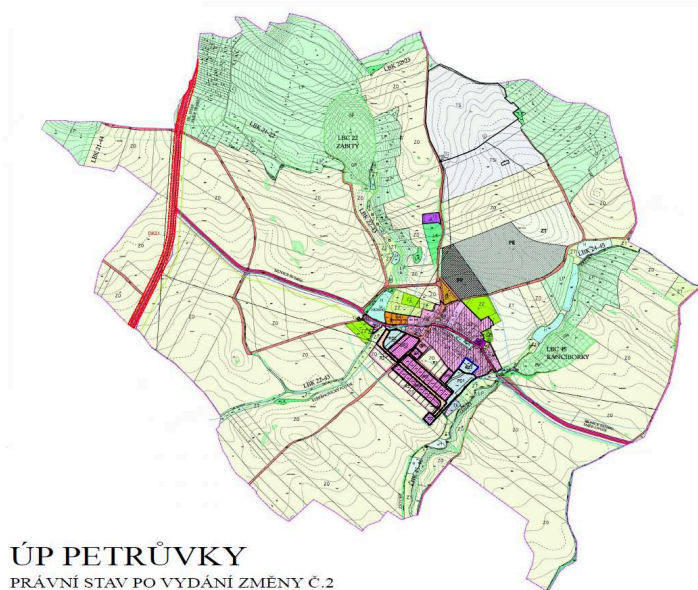
Vladimír Drlíček
místostarosta obce Petrůvky

Základní informace

Sledované období: 11/2007 až 03/2016
Obec, určený zastupitel: Obec Petrůvky, starosta obce Ing. Jaroslav Novotný
Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování
Přístup k dokumentaci: www.trebic.cz
(rámeček vlevo dole Podnikatel: Územní plán/Územně plánovací dokumentace a územní studie obcí v SO ORP Třebíč/Petrůvky)

Charakteristika: Obec Petrůvky spadá do správního obvodu ORP Třebíč, leží asi 8 km jižně od Třebíče. Správní území obce Petrůvky sousedí se správním územím města Třebíč (jen s k.ú. Slavice) a se správními územími obcí Střítež, Klučov, Ostašov a Výčapy (v něm jen s k.ú. Výčapy). Správní území obce Petrůvky tvoří pouze jediné katastrální území, a to k.ú. Petrůvky, o rozloze 386,5 ha. Větší polovina území je zemědělsky obhospodařovaná. Lesy (z okolí Klučovské hory) přesahují na území obce Petrůvky ze severu, severozápadu a výběžkem se táhnou podél potoka Zátoky. Jediné sídlo, Petrůvky, leží zhruba v centru správního území obce.

V rámci správního obvodu ORP Třebíč je obec Petrůvky obcí s malým správním územím a s malým počtem obyvatel, ale s nezastupitelným významem. Na severu správního území je totiž od roku 1994 zřízena regionální skládka tuhého komunálního odpadu „TKO Petrůvky“. Finanční přínos (z poplatků za ukládání odpadu) umožňuje obci bohatě podporovat rozvoj bydlení a zkvalitňovat vybavenost území.



Obrázek: Zmenšený Hlavní výkres Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2.

Vývoj počtu obyvatel obce Petrůvky ve sledovaném období.

Vývoj počtu obyvatel - Petrůvky									
údaje k 31.12. uvedeného roku									
sledované období									
2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
83	85	81	83	88	88	95	99		

zdroj: Český statistický úřad - sčítání lidu, domů a bytů

V dalším textu jsou použity zkratky:

Změna č. 3 Územního plánu Petrůvky zkráceně „Změna č. 3“.

Územní plán Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2, tj. celá koncepce rozvoje je zkráceně označena „územní plán“.

Správní území obce Petrůvky též „řešené území“.

Požadované úpravy Územního plánu Petrůvky ve znění jeho Změn č. 1A, 2 jsou shrnuty v podkapitolách „Dořešit Změnou č. 3“.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Petrůvky ve sledovaném období

Ve sledovaném období byly realizovány především tyto záměry:

- Kompletní projektová příprava a realizace nové obytné lokality na jihu Petrůvek: Rozdělení pozemků pro výstavbu rodinných domů a pro veřejný prostor. Výstavba veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně výstavby skupinové čistírny odpadních vod. Vybudování veřejných prostranství. Odprodej stavebních pozemků pro výstavbu rodinných domů. Zpracování architektonické studie „Sportoviště Petrůvky“, která bude podkladem pro zkvalitnění vybavenosti veřejných prostranství. Postupná výstavba rodinných domů v obytné lokalitě - všechny pozemky pro výstavbu již obec zájemcům o bydlení odprodala. Postupná výstavba rodinných domů v obytné lokalitě.
- Úprava silnice III. třídy. Nová autobusová zastávka v obci.
- Přestavba budovy obecního úřadu, rekonstrukce knihovny. Oprava a vybavení školního dvora, který slouží jako místo setkávání obyvatel obce. Vybudování dětského hřiště. Regenerace a doplnění veřejné zeleně v obci.
- Renovace, rekonstrukce a úpravy domů, usedlostí. (Motivace k úpravám – finanční příspěvky obce stavebníkům.)
- Vybudování tří rybníků, mokřadů v nivě Štěpánovického potoka. Odbahnění Horního rybníka, vybudování a zpevnění jeho hráze. Odbahnění rybníka Přeslička a zpevnění břehů.
- Turistická vyhlídka.
- Rozvoj regionální skládky tuhého komunálního odpadu „TKO Petrůvky“ (plocha pro nakládání s biologicky rozložitelnými odpady, dotřídování komunálního odpadu, bioplynová stanice).

Základní koncepce rozvoje stanovená v územním plánu byla ve sledovaném období respektována.

b. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl Územní plán Petrůvky vydán

Změna č. 2 Územního plánu Petrůvky, která nabyla účinnosti 20.08.2014, aktualizovala znění územního plánu a zajistila jeho soulad s právními předpisy. V Územním plánu Petrůvky ve znění Změny č. 1A, 2 jsou tak zohledněny změny zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (tj. zákon č. 350/2012 Sb. účinný od 01.01.2013, zákon č. 257/2013 účinný od 01.01.2014) i souvisejících prováděcích vyhlášek stavebního zákona. (Jedinou změnou zákona č. 183/2006, kterou nemohla Změna č. 2 Územního plánu Petrůvky postihnout je zákon č. 39/2015 účinný od 01.04.2015. Tato právní úprava stavebního zákona se však v platném Územním plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 přímo neprojevila, do stanovené koncepce rozvoje se nepromítla.)

V platném Územním plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 je tak třeba provést pouze:

- aktualizace, které zachytí změny v území od poslední změny územního plánu;
- drobné korekce nepřesností v dokumentaci;
- úpravy, které vyplývají z nových metodických pokynů nadřízených a kontrolních orgánů územního plánování.

Stručný příkladný výčet rozporů a nepřesností:

- Zastavěné území v územním plánu bylo aktualizováno Změnou č. 2 Územního plánu Petrůvky ke dni 31.07.2013. Hranici zastavěného území je třeba zkontrolovat a aktualizovat.

Dořešit Změnou č. 3: Aktualizovat hranici zastavěného území.

- Povinnou součástí územního plánu je kapitola věnovaná vymezení veřejně prospěšných staveb, zařízení a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit či omezit. Do práv dotčených osob lze zasahovat jen v nezbytném rozsahu. Výčet veřejně prospěšných staveb, zařízení a opatření je třeba ověřit, aktualizovat.

Dořešit Změnou č. 3: Zkontrolovat, případně aktualizovat výčet veřejně prospěšných staveb, zařízení a opatření.

- Územní plán má formu „opatření obecné povahy“. Opatření obecné povahy (dle vůle Zastupitelstva obce Petruvky) konkretizuje povinnosti, vyplývající z právních předpisů, pro správní území obce Petruvky. Slouží pro rozhodování o změnách v území, proto nemůže být pouze „doporučením“, jak je tomu například v kap. 5.3, cit.: *„V případě hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi ...“*, či v kap. 5.1, cit.: *„Je doporučeno zvýšit podíl lesních ploch...“*

Dořešit Změnou č. 3: Nepřesná vyznění textu, především neadekvátního „doporučení“, nahradit nebo odstranit.

- Územní plán slouží pro rozhodování o změnách v území. Výklad územního plánu musí být jednoznačný. Libovůle v rozhodování je nepřipustná. V územním plánu nelze odlišovat ustanovení tzv. „závazná“ a „někdy závazná“. Ke svévolnému výkladu vybízí například kapitola 6, cit.: *„Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace...“* Různou „váhu“ předpokládá například i kapitola 5.2, cit.: *„Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES... V případě biocenter a biokoridorů jsou závazné i cílové ekosystémy...“*

Dořešit Změnou č. 3: Vyloučit libovůli v rozhodování. Zavádějí formulace opravit.

- Územní plán je dlouhodobou koncepcí. Každá jeho změna se řeší jen v rozsahu měněných částí (textová část je pouze revizí dosavadního znění). Naopak odůvodnění se zpracovává vždy nově, obhajuje provedenou změnu koncepce. Kvůli „pozbytí kontextu“ tak nelze textu územního plánu odkazovat na část odůvodnění, jako je tomu v kapitole 5.2, cit.: *„V případě biocenter a biokoridorů jsou závazné i cílové ekosystémy (resp. cílová společenstva) uvedené obecně v textové zprávě a pro jednotlivé prvky v popisných tabulkách“*.

Dořešit Změnou č. 3: Z textu územního plánu odstranit odkazy na odůvodnění. Přitom dbát na ucelenost koncepce - případné „mezery po odstraněných odkazech“ opravit.

- Obsah územního plánu musí odpovídat účelu dokumentace. V územním plánu nelze vymáhat úkony vymykající se účelu územního plánu. Například navrhopvat k registraci významný krajinný prvek „rybník Pod sečí“, jak je tomu ve výkrese č. 4 „Koordinační výkres“ a v kapitole 5.1, cit.: *„... návrh na registraci významného krajinného prvku rybníka Pod sečí.“*

Dořešit Změnou č. 3: Zrušit ustanovení přesahující účel územního plánu. (Nenavrhovat k registraci krajinný prvek.)

- Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti, jež náleží svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí. Například nelze vyžadovat (v kapitole 5.2), cit.: *„...změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin“*, nebo (v kapitole 5.3), cit.: *„...upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny“*.

Dořešit Změnou č. 3: Omezit podrobnost územního plánu jen na přípustnou míru.

- Územní plán (opatření obecné povahy) je podzákonnou normou, jež konkretizuje právní předpisy. Právní předpisy platí vždy, obecně. Domáhat se jejich respektování postrádá smysl. Například v kap. 6.1, cit.: *„...využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění“*.

Dořešit Změnou č. 3: Nahradit či odstranit podmínky vyžadující soulad s obecně platnými právními předpisy.

- V územním plánu je nutné respektovat terminologii platných právních předpisů. Zažité leč nedefinované ekvivalenty je třeba vysvětlit, anebo nahradit platnou terminologií. Jedná se například o zhusta použité pojmy „funkční plocha“ a „regulativ“.
Dořešit Změnou č. 3: Upřesnit terminologii.
- Územní plán je určen široké veřejnosti, proto musí být obecně srozumitelný. V textu se objevují četné zkratky – běžné i méně obvyklé, například „OP“, „VVN“, „VN“, „ŽP“, „ÚSES“, „FVE“, „BTS“, „ČOV“.
Dořešit Změnou č. 3: Použité zkratky nahradit plným výrazem, nebo je objasnit.
- Výkresová a textová část územního plánu musí být ve vzájemném souladu. Pro množství zobrazených jevů ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“, je označení některých ploch ve výkrese ledabylé a následné dohledání v textu více než obtížné. Například: Hlavní výkres zobrazuje krom celkové koncepce rozvoje i koncepci rozvoje dopravy, koncepci rozvoje technické infrastruktury, ... Koncepce dopravy vyčleňuje samostatně lokalitu garáží (ve výkrese označeny zkratkou G) a koridor dopravní infrastruktury (ve výkrese označen zkratkou DK21). To, že obě tyto podskupiny náleží do plochy dopravní infrastruktury D, není ve výkrese zmíněno, vyžaduje složité dovození.
Dořešit Změnou č. 3: Sladit označení v grafické a v textové části.
- Podle metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj nejsou „interakční prvky“ součástí územního systému ekologické stability. Tomuto novému pojetí je nutné přizpůsobit textovou část územního plánu. Je nutná aktualizace několika vět (v kapitole 5.1), cit.: „... je navržena výsadba rozptýlené zeleně v krajině především ve formě interakčních prvků ÚSES“ a (kapitole 5.2 věnované územnímu systému ekologické stability), cit.: „V územním plánu biocentra, biokoridory a všechny jednoznačně územně stabilizované interakční prvky“ a „... výsadba liniových porostů (interakčních prvků) v krajině...“. Ve výkresové části jsou vymezeny jen stávající „plošné interakční prvky“ (např. remízy a skalky) – je účelné, aby byly v území hájeny.
Dořešit Změnou č. 3: Interakční prvky vyčlenit z územního systému ekologické stability. Ochranu plošných interakčních prvků (především skalek v plochách zemědělských) zajistit jiným způsobem.
- Součástí územního systému ekologické stability jsou definovány jako „nezastavitelné“. V kapitole 5.2 cit.: „Plochy tvořící biocentra a biokoridory všech stupňů ÚSES jsou nezastavitelné“ a „Plochy (resp. jejich částí) začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) jsou nezastavitelným územím...“. Příklad „jsou nezastavitelné“ je zavádějící, protože v územním systému ekologické stability je vybraná výstavba přípustná (např. veřejné dopravní a technické infrastruktury).
Dořešit Změnou č. 3: Opravit nepřesné vyjádření „nezastavitelné“.
- Pro území, které je zahrnuto do územního systému ekologické stability, jsou v kap. 5.2 textové části stanoveny tzv. „překryvné podmínky využití“. Protože územní systém ekologické stability je územím s vyšší mírou ochrany, „překryvné podmínky využití“ mají za úkol využití území zpřísnit. Nikoli je „rozvolnit“. Toto není dodrženo například u ploch přírodních OP: Fundamentální podmínky ploch přírodních OP nové stavby dopravní infrastruktury nepřipouští, ale tzv. „překryvné podmínky využití“ stavby veřejné infrastruktury (tzn. i dopravní) připouští, byť podmíněně.
Dořešit Změnou č. 3: Vyvážit „překryvné podmínky využití“ územního systému ekologické stability a podmínky využití fundamentálních ploch.
- V přípustném využití ploch bydlení v rodinných domech BR a ploch smíšených venkovských SV jsou některé stavby, zařízení a činnosti podmíněny. Tyto by měly být vyčleněny zvláště do samostatného „podmíněně přípustného využití“. (Nyní jsou začleněny do přípustného využití.)
Dořešit Změnou č. 3: Využití, přípustné pouze při splnění stanovených podmínek, vyčlenit do „podmíněně přípustného využití“.

c. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení ve změně územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a. Problémy k řešení ve Změně č. 3 územního plánu Petrůvky vyplývající z údajů poskytnutých do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč

Ověření aktuálnosti podkladů a údajů o území. Zjištěné nedostatky a požadované opravy:

- Mapovým podkladem pro Územní plán Petrůvky byla digitální katastrální mapa DKM (z 27.12.2006). Změna č. 1A a Změna č. 2 byly zpracovány na výřezu aktuální digitální katastrální mapy. Mapovým podkladem pro zpracování Změny č. 3 bude opět výřez aktuální katastrální mapy. V pořádku.
- Na správním území obce Petrůvky nejsou evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti soustavy Natura 2000. V pořádku.
- Na správním území obce Petrůvky nezasahují velkoplošná ani maloplošná chráněná území. Do západního výběžku správního území obce Petrůvky zasahuje jen ochranné pásmo přírodní rezervace „Hošťanka“. Ve výkrese č. 4 „Koordinační výkres“ je ochranné pásmo přírodní rezervace zobrazeno. V pořádku.
- Na správním území obce Petrůvky nejsou evidovány památné stromy. Nezasahují do něj přírodní parky. Nejsou v něm registrovány významné krajinné prvky. V pořádku.
- Do správního území obce Petrůvky nezasahuje migračně významné území ani dálkové migrační koridory. V pořádku.
- Žádných z vodních toků nemá stanoveno záplavové území. V pořádku.
- Celé správní území obce Petrůvky je součástí zájmového území ministerstva obrany. Na počátku roku 2016 ministerstvo obrany aktualizovalo a poskytlo údaje o svých zájmových územích. Označení zájmových území, jejich ohraničení a podmínky omezující využití území se mírně změnily.
Dořešit Změnou č. 3: Aktualizovat a doplnit zobrazení, ověřit soulad územního plánu s podmínkami ministerstva obrany. Podstatné části podmínek ministerstva obrany citovat v textu odůvodnění.
- Do východní poloviny správního území obce Petrůvky zasahuje zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany (širší okruh 20 km). V odůvodnění územního plánu není zóna havarijního plánování zmíněna.
Dořešit Změnou č. 3: Zónu havarijního plánování zobrazit v koordinačním výkrese nebo alespoň zmínit v poznámce pod legendou.
- Na správním území obce Petrůvky není stanoveno chráněné ložiskové území. Nejsou v něm evidována ložiska a prognózní zdroje, dobývací prostory, důlní díla, ani poddolovaná území z minulých těžeb, sesuvy a svahové nestability. V pořádku.
- Na správním území obce Petrůvky není evidována žádná nemovitá kulturní památka. V pořádku.
- Celé správní území obce Petrůvky je územím s archeologickými nálezy. Centrum sídla je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů (tj. náleží do kategorie ÚAN II). Ostatní části správního území jsou zařazeny do kategorie ÚAN III (tzn. výskyt archeologických nálezů v něm nebyl rozpoznán a pozitivně doložen). Území spadající do kategorie ÚAN II je zvýrazněno ve výkrese č. 4 „Koordinační výkres“ a povšechná informace, cit.: „*Celé správní území obce je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy*“ je uvedena v poznámce u legendy. V pořádku.

- Na správním území obce Petrůvky je evidována architektonicky cenná stavba „*objekt čp. 22 (st. 48)*“. Za urbanistickou hodnotu (kompoziční prvek) je považován „*návesní prostor s východozápadní orientací s průtahem silnice, kvalitní (až na výjimky) rekonstruovaná zástavba na návsi*“. Historicky významné stavby a soubory, ani stavební dominanty v území evidovány nejsou. Územní plán návesní prostor i architektonicky cennou stavbu respektuje. V pořádku.
- Od západu je k sídlu Petrůvky přiveden vysokotlaký plynovod. Trasa plynovodu i regulační stanice VTL/STL jsou v územním plánu respektovány. Ochranné i bezpečnostní pásmo jsou zachycena ve výkrese č. 4 „Koordinační výkres“. V pořádku.
- Kompletní aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (koncepte rozvoje kraje do roku 2030), kterou schválilo Zastupitelstvo kraje Vysočina dne 15.12.2015, navrhuje změny v oblasti likvidace odpadních vod, které se promítají i na správní území obce Petrůvky. Nově navrhuje likvidovat splaškové odpadní vody z obce Ostašov na samostatné ČOV Ostašov (realizaci předpokládá do roku 2030). Předchozí Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (koncepte rozvoje do roku 2015) oproti tomu navrhoval výtlač splaškových vod z Ostašova na plánovanou ČOV Petrůvky. Platný Územní plán Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 dnes neaktuální záměr (tzn. společnou likvidaci odpadních vod z Ostašova a z Petrůvek na ČOV Petrůvky) akceptuje a hájí trasu pro umístění výtlačného řadu kanalizace z Ostašova do Petrůvek. Od záměru bylo upuštěno – koncepci likvidace odpadních vod stanovenou v územním plánu je nutné aktualizovat a uvést do souladu s nynější Kompletní aktualizací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
Dořešit Změnou č. 3: Aktualizovat koncepci likvidace odpadních vod. Zajistit soulad s Kompletní aktualizací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Kompletní aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (do roku 2030), stejně jako předchozí Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (do roku 2015), navrhuje vybudování oddílné kanalizace v celém sídle a likvidaci splaškových vod na zamýšlené „obecní ČOV Petrůvky“.
Stávající stav: Oddílná kanalizace je vybudována v obytné lokalitě na jihu Petrůvek. Splašková kanalizace z obytné lokality je svedena na nově vybudovanou „skupinovou ČOV“.
V Územním plánu Petrůvky ve znění jeho Změn č. 1A, 2 je „zdvojení ČOV“ zachyceno: K likvidaci odpadních vod z obytné lokality je navržena plocha TI2 pro umístění „skupinové ČOV“. K likvidaci odpadních vod ze starší, stabilizované zástavby je navržena plocha TI1 pro umístění „obecní ČOV“. „Zdvojení ČOV“ bylo řádně dohodnuto s příslušným dotčeným orgánem při pořízení Změny č. 2 Územního plánu Petrůvky. Změna č. 3 pouze aktualizuje dokumentaci dle skutečného stavu v území (kanalizace v obytné lokalitě i skupinová ČOV jsou již realizovány).
Dořešit Změnou č. 3: Aktualizovat koncepci technické infrastruktury dle skutečného stavu v území.
- V zásobování vodou předpokládá Kompletní aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina pouze rekonstrukce stávajících vodovodních řadů a napojení nových lokalit. Koncepci zásobování vodou stanovenou v Územním plánu Petrůvky ve znění jeho Změn č. 1A, 2 není nutné měnit – vyžaduje pouze aktualizaci „z navrženého na stávající“.
Dořešit Změnou č. 3: Aktualizovat koncepci technické infrastruktury dle skutečného stavu v území.
- V katastrálním území Petrůvky jsou ukončeny komplexní pozemkové úpravy. (Datum druhého rozhodnutí 26.09.2001.) Územní plán Petrůvky (z roku 2009) komplexní pozemkové úpravy respektuje – vychází z nové parcelace v území a akceptuje plán společných zařízení (zapracovává je v podrobnosti odpovídající účelu územního plánu). Následné Změna č. 1A (z roku 2010) a Změna č. 2 (z roku 2014) komplexní pozemkové úpravy respektují. V pořádku.

b. Problémy k řešení ve Změně č. 3 Územního plánu Petrůvky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč

Součástí Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč je i Rozbor udržitelného rozvoje území (dále též zkráceně „RÚR“). V RÚR jsou vyhodnoceny problémy v území jednotlivých obcí a k nim jsou připojeny podněty, jak lze územně plánovací dokumentací obcí přispět k vyřešení problémů v území. Pořizovatel vyhodnotil, jestli byly zjištěné problémy v územním plánu řešeny a posoudil, zda bude nutné zabývat se jimi i ve Změně č. 3.

Následující text je rozčleněn podle témat a je rozdělen na oddíly: „zjištěný problém“, „podnět, jak řešit“, „vyhodnocení“ a „dořešit Změnou č. 3“.

Zjištěný problém: Ochrana přírody – koeficient ekologické stability 0,34 (území ekologicky nestabilní)

Podnět, jak řešit: Zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky, trvalé travní porosty, vodní plochy, územní systém ekologické stability, interakční prvky v krajině).

Vyhodnocení: Z celkové rozlohy správního území obce Petrůvky náleží 71% do zemědělského půdního fondu, 67% je ornou půdou. V katastrálním území Petrůvky jsou dokončeny komplexní pozemkové úpravy, plán společných zařízení je realizován. K ochraně a rozčlenění ekologicky nestabilního území jsou v územním plánu navrženy plochy změn v krajině pro územní systém ekologické stability. Území s vyšší ekologickou stabilitou (krajinná zeleň, lesní porosty, vodní plochy) jsou v územním plánu stabilizována – k jejich ochraně jsou stanoveny podmínky využití ploch a obecné zásady pro rozhodování o změnách v území.

Dořešit Změnou č. 3: Bez požadavků na řešení.

Zjištěný problém: Významnější úbytek zemědělského půdního fondu o 1, 72 %

Podnět, jak řešit: Zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory, zajistit ochranu volné krajiny.

Vyhodnocení: V katastrálním území Petrůvky jsou dokončeny komplexní pozemkové úpravy, plán společných zařízení je realizován. V územním plánu jsou pozemky zemědělského půdního fondu zařazeny především do ploch zemědělských. K ochraně nezastavěného území jsou stanoveny obecné zásady pro rozhodování o změnách v území. Všechny předpokládané zábory zemědělské půdy byly důkladně obhájeny, s příslušným dotčeným orgánem řádně dohodnuty a jím odsouhlaseny. Předpokládá se, že Změna č. 3 si zábor zemědělské půdy nevyžádá.

Dořešit Změnou č. 3: Bez požadavků na řešení.

Zjištěný problém: Dopravní a technická infrastruktura – není ČOV

Podnět, jak řešit: Výstavba malých místních ČOV nebo obecní ČOV.

Vyhodnocení: Informace o „neexistenci ČOV“ je nepřesná. V nové obytné lokalitě na jihu Petrůvek je vybudována oddílná kanalizace a splaškové odpadní vody jsou likvidovány na „skupinové ČOV“. V ostatních částech sídla (původní zástavba podél návsi) není oddílná kanalizace vybudována – odpadní vody jsou likvidovány individuálně. „Obecní ČOV“ zatím není realizována. Změna č. 3 se bude týkat výhradně nové obytné lokality na jihu.

Dořešit Změnou č. 3: Bez požadavků na řešení.

Zjištěný problém:	<u>Bydlení – nízká intenzita bytové výstavby (měřena počtem dokončených bytů na 1 000 obyvatel ročně; průměr za období 2005 až 2013 je 1,2 bytů na 1 000 obyv./rok</u>
Podnět, jak řešit:	Zlepšení nabídky technicky připravených lokalit pro výstavbu (přitom dbát na nerozvolňování zástavby v krajině).
Vyhodnocení:	Vyhodnocení nevystihuje skutečný stav v území. Rozvoj bydlení akceleroval po nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Petrůvky, v roce 2014. Obec připravila novou lokalitu pro bydlení na jihu Petrůvek – vybudovala veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, již odprodala všechny pozemky pro výstavbu rodinných domů. Výstavba rodinných domů v lokalitě na jihu probíhá.
<u>Dořešit Změnou č. 3:</u>	Bez požadavků na řešení.
Zjištěný problém:	<u>Rekreace – nízké přírodní předpoklady rekreace</u>
Podnět, jak řešit:	Zvýšení přírodní atraktivity (výsadba zeleně, úprava veřejných prostranství).
Vyhodnocení:	Jak je zřejmé z úvodního výčtu realizovaných záměrů v kap. A.a. „Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Petrůvky ve sledovaném období“ obec se na zvýšení atraktivity území a na pestrou nabídku každodenní rekreace zaměřila. Možnosti vyžití pro obyvatele obdivuhodně rozšířila. Ostatně Změna č. 3 má upravit členění východní části obytné lokality tak, aby v území bylo možné umístit klubovnu a sportovně-relaxační plochy.
<u>Dořešit Změnou č. 3:</u>	Upravit uspořádání východní části obytné lokality tak, aby území bylo využitelné pro rekreaci, volnočasové a sportovní aktivity. Podkladem pro řešení bude zpracovaná architektonická studie.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a. Vyhodnocení souladu Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.07.2009, Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky dne 15.04.2015. (Územní plán Petrůvky nabyl účinnosti 09.10.2007, jeho Změna č. 1A dne 18.08.2010, Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 20.08.2014.)

Ze souslednosti je zřejmé, že Územní plán Petrůvky předešel Politiku územního rozvoje České republiky 2008 a nynější Územní plán Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 nemohl postihnout teprve následně schválenou Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Pořizovatel proto soulad celého Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 nově posoudil. (V následujícím textu je pro „Politiku územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1“ použito též zkrácené označení „PÚR“.)

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti: Podle PÚR není správní území obce Petrůvky součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, na které jsou (z důvodu soustředění aktivit mezinárodního významu či celostátního významu) kladeny zvýšené požadavky na změny v území. Správní území obce Petrůvky neleží v žádné specifické oblasti (tj. oblasti se zvýšenou mírou problémů) celostátního významu.

Republikové priority: V člancích 14 až 32 PÚR jsou stanoveny obecné zásady k zajištění udržitelného rozvoje státu, tzv. republikové priority. V územním plánu jsou republikové priority respektovány, zvláštní pozornost je věnována těmto:

- (článek 14): Urbanistická struktura sídla je v územním plánu zachována a vhodně doplněna. Civilizační i přírodní hodnoty území jsou respektovány.
- (článek 16): Územní plán stanovil komplexní koncepci rozvoje území.
- (článek 19): Zastavěné území je využito hospodárně. Uspořádání území je úsporné v nárocích na veřejnou dopravu a energie. Veřejné a soukromé zájmy jsou vyváženy.
- (článek 20): Koncepce rozvoje stanovená územním plánem je ohleduplná, hodnotné celky přírody respektuje a hájí.
- (článek 22): Je podpořen rozvoj rekreace a různých forem cestovního ruchu.
- (článek 23): Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Fragmentace krajiny je přitom minimální. Rozvojové plochy pro obytnou zástavbu nejsou ohroženy negativními účinky dopravy na veřejné zdraví.
- (článek 24a): Rozvojové plochy v území jsou vhodně uspořádány. Negativní vliv skladování (areálu regionální skládky komunálního odpadu) na bydlení (plochy koncentrovány na jihu sídla) je minimalizován.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

Dle PÚR na správní území obce Petrůvky nezasahují koridory ani plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního a mezinárodního významu.

b. Vyhodnocení souladu Územního plánu Petrůvky se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23.10.2012. (Územní plán Petrůvky nabyl účinnosti 09.10.2007, jeho Změna č. 1A dne 18.08.2010, Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 20.08.2014.)

(V následujícím textu je pro „Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1“ použito též zkrácené označení „ZÚR“. Zjednodušeně řešeno „krajský územní plán“.)

Ze souslednosti vyplývá, že Územní plán Petrůvky předešel Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina zajistila Změna č. 1A Územního plánu Petrůvky. Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina zapracovala do Územního plánu Petrůvky jeho Změna č. 2. Pořizovatel nyní vyhodnocení pouze aktualizuje a objasňuje souvislosti.

Priority územního plánování Kraje Vysočina: Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 stanovily, v člancích 01 až 09a priority územního plánování Kraje Vysočina. Pořizovatel vyhodnotil soulad s těmi prioritami, které se k řešenému území vztahují:

- (článek 01): Územní plán umožňuje a podporuje vyvážený a udržitelný rozvoj území.
- (článek 04): Vytváří podmínky pro funkční vztahy mezi centrem a venkovským osídlením.
- (článek 05): Vytváří podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti kraje. Zlepšuje vazbu mezi centry osídlení (propojení Moravských Budějovice, Jaroměřic nad Rokytnou, Třebíče).
- (článek 06): Hájí rozmanitost krajiny. Zajišťuje ochranu krajinného rázu na celém správním území obce Petrůvky. Navržený rozvoj citlivě začleňuje sídlo do krajiny a nenásilně navazuje na stávající urbanistickou strukturu.
- (článek 07): Vytváří podmínky pro rozvoj území. Podporuje kvalitní řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně, vybavení veřejnou infrastrukturou. Zachovává funkční a urbanistickou celistvost sídla. Řešení krajiny respektuje dokončené pozemkové úpravy.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti: Správní území obce Petrůvky není začleněno do žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy (republikového či krajského významu), ani do žádné specifické oblasti krajského významu.

Plochy a koridory nadmístního významu – dopravní infrastruktura:

Záměr DK21: Západní výběžek správního území obce Petrůvky je dotčen záměrem ZÚR na rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu. ZÚR požaduje, aby pro homogenizaci vybraných úseků silnice II/360 byl v územních plánech dotčených obcí vymezen dopravní koridor o šířce 80 m. (S ohledem na charakter území lze po dohodě šířku upřesnit, zúžit.) Dopravní koridor (v ZÚR nese označení DK21) má být hájen pro umístění veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

V Územním plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 je dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 vymezen. Označení je shodné s označením v ZÚR, tzn. DK21. V rámci „ploch dopravní infrastruktury D“ jsou pro něj stanoveny specifické podmínky využití. Pod označením „14 silnice II/360“ je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Při řešení Změny č. 2 Územního plánu Petrůvky příslušný dotčený orgán odsouhlasil zúžení dopravního koridoru podle dokumentace stavby pro územní řízení („II/360 Výčapy – Slavice“; zpracovatel: Transkonzult, s.r.o., datum: 06/2010) na 30 m. Územní řízení o umístění dopravní stavby je (do projednání zadání Změny č. 2 Územního plánu Petrůvky) stále přerušeno.

Plochy a koridory nadmístního významu – technická infrastruktura:

Na správní území obce Petrůvky nezasahují dle ZÚR plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu.

Plochy a koridory nadmístního významu – územní systém ekologické stability:

Na správní území obce Petrůvky nezasahuje územní systém ekologické stability nadregionální ani regionální úrovně.

Typy krajiny, oblasti krajinného rázu: Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 řadí (na základě specifických znaků krajiny) celé správní území obce Petrůvky do oblasti krajinného rázu „Moravskobudějovicko“. Podle převažujícího způsobu využití krajiny pak dělí správní území obce Petrůvky do dvou typů krajiny: většinu území do typu „krajiny zemědělské intenzivní“ a zalesněnou část území podél severní hranice do „krajiny lesozemědělské ostatní“. Na základě tohoto členění pak ZÚR stanovují zásady pro usměrnění rozhodování v území, které mají být v územních plánech jednotlivých obcí zohledněny a přiměřeně zapracovány. Typologií krajiny a ochranou krajinného rázu se zabývala Změna č. 2 Územního plánu Petrůvky – v odůvodnění vyhodnotila soulad koncepce územního plánu s typologií krajiny.

Dořešit Změnou č. 3:

- Zajistit soulad se ZÚR. V textu odůvodnění vyhodnotit soulad řešení s ZÚR, konkrétně (dle využitých článků ZÚR).
- Nabyde-li některá z rozpracovaných aktualizací ZÚR účinnosti v průběhu pořízení Změny č. 3, ověřit soulad a dle potřeby aktualizovat text odůvodnění.
- Dopravní koridor pro homogenizaci silnice II/3620 řešit jako funkci překryvnou – tzn. v tomto smyslu upřesnit specifické podmínky využití, které jsou pro něj stanoveny v rámci „ploch dopravní infrastruktury D“.

c. Vyhodnocení souladu Územního plánu Petrůvky s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Všechny obce, které se správním územím obce Petrůvky sousedí, náleží do správního obvodu ORP Třebíč. Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu s platnou i s rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedících obcí:

Obec Střítež má platný Územní plán obce Střítež ve znění jeho Změn č. 1 až 7. V současné době pořizuje nový Územní plán Střítež. S Územním plánem Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 je platná i rozpracovaná dokumentace v souladu.

Obec Klučov má platný Územní plán Klučov. Územní plán Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 a Územní plán Klučov jsou ve vzájemném souladu.

Obec Ostašov má platný Územní plán Ostašov ve znění Změny č. 1. Územní plán Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 navrhuje trasu výtlačného řadu kanalizace pro napojení Ostašova na budoucí obecní ČOV Petrůvky. Záměr napojení kanalizace z Ostašova na budoucí ČOV Petrůvky je neaktuální. Kompletní aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina (tj. koncepce rozvoje do roku 2030) od něj upustila. Změna č. 3 Územního plánu Petrůvky koncepci rozvoje technické infrastruktury upraví, uvede ji do souladu s platným Územním plánem Ostašov. (Ostašov dlouhodobě prosazuje samostatnou kanalizaci a vlastní ČOV Ostašov, proto ve svém územním plánu trasu kanalizace do Petrůvek nikdy nenavrhl.) Ostatní části obou územních plánů na sebe navazují a jsou ve vzájemném souladu.

Dořešit Změnou č. 3: Zajistit soulad s Územním plánem Ostašov v platném znění.

Obec Výčapy má platný Územní plán Výčapy ve znění jeho Změn č. 1, 2 a v současné době pořizuje Změnu č. 3. Rozpracovaná Změna č. 3 Územního plánu Výčapy má (mimo jiného) za úkol doladit návaznost územního systému ekologické stability na sousedící správní území. Pořizovatel bude i nadále rozpracované dokumentace koordinovat. (Obě Změny č. 3 územních plánů Výčapy i Petrůvky řeší tentýž zpracovatel.)

Dořešit Změnou č. 3: Zajistit návaznost na sousedící správní území.

Město Třebíč má platný Územní plán sídelního útvaru Třebíč ve znění Změn č. 1 až 17. V současné době pořizuje Změnu č. 18 Územního plánu sídelního útvaru Třebíč a také nový Územní plán Třebíč. Správní území města Třebíč sousedí se správním územím obce Petrůvky nepatrným výběžkem katastrálního území Slavice. Návaznost platné dokumentace nelze zajistit, neboť Územní plán sídelního útvaru Třebíč v platném znění okrajové části katastrálního území Slavice neřeší. Návaznost rozpracované dokumentace pořizovatel průběžně koordinuje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

a. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

- Kvůli maximálnímu odstupu od regionální skládky tuhého komunálního odpadu jsou rozvojové plochy bydlení soustředěny na jihu sídla. V obytné lokalitě na jihu Petrůvek je vybudována veškerá potřebná veřejná dopravní a technická infrastruktura – tzn. zastavitelné „plochy dopravní infrastruktury“ D1, D2 i zastavitelná „plocha technické infrastruktury“ TI2 (skupinová čistírna odpadních vod) jsou využity. „Plochy veřejných prostranství“ PD1, PD2, PD3 jsou funkční, jsou udržovány a využívány jako veřejná zeleň. Plochy „bydlení v rodinných domech“ BR2, BR4 jsou „obsazeny“: je realizováno šest novostaveb (na pěti pozemcích jsou nové stavby zapsány v katastru nemovitostí), na 9 pozemcích výstavba probíhá, na dalších dvou pozemcích jsou stavby projektově připraveny a stavební úřad řeší jejich povolení, pouze na jediném pozemku se výstavba

zatím nepřipravuje. Pozemky pro výstavbu rodinných domů jednotlivým zájemcům odprodala obec Petrůvky – noví vlastníci se smluvně zavázali realizovat stavby ve stanovené lhůtě.

- Plochy PD1 a PD3 budou předmětem Změny č. 3: Obec Petrůvky připravila architektonickou studii „Sportoviště Petrůvky“, která navrhuje vybavení a uspořádání východní části obytné lokality. Záměrem obce využít východní část lokality pro volnočasové a sportovní aktivity, umístit v něm také klubovnu. (Dosavadní podmínky využití ploch veřejných prostranství nepřipouští zastavění budovami, proto bude lokalita předmětem Změny č. 3).
- „Plocha technické infrastruktury“ TI1 je určena pro výstavbu obecní čistírny odpadních vod. Není využita.
- „Plocha dopravní infrastruktury“ na rozcestí místních komunikací na severu Petrůvek je určena především pro výstavbu garáží. Je využita jen zčásti – v jižním cípu.
- „Koridor dopravní infrastruktury DK21“ určený především pro homogenizaci silnice II/360 není využit. Podkladem pro zúžení dopravního koridoru (z šířky 80 m na 30 m) byla dle požadavku příslušného dotčeného orgánu dokumentace pro umístění stavby „II/360 Výčapy – Slavice“ (zpracovatel: Transconzult, s.r.o., datum: 06/2010). Územní řízení o umístění stavby je (od přípravy zadání Změny č. 2 Územního plánu Petrůvky v roce 2013) stále přerušeno.
- „Plocha smíšená výrobní“ PV ani „plocha výroby a skladování“ PE (určena pro energetické stavby) severovýchodně od sídla nejsou využity.
- „Plocha technické infrastruktury – technického zabezpečení“ TS1 je určena pro rozšíření regionální skládky tuhého komunálního odpadu. Není využita. Rozvoj skládky „TKO Petrůvky“ se zatím soustředí do stabilizované plochy (bioplynová stanice, dořizování odpadu, nakládání s biologicky rozložitelným odpadem).
- Využití žádné z ploch není podmíněno územní studií. Členění a podrobnější funkční využití území jižně od sídla Petrůvky bylo prověřeno „Územní studií Petrůvky – obytná lokalita Petrůvky“ (DISprojekt Třebíč, z roku 2009). Územní studie byla podkladem pro pořízení Změny č. 2 Územního plánu Petrůvky. Po nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Petrůvky pořizovatel využitelnost územní studie ukončil (dne 20.08.2014.)
- Využití žádné plochy není podmíněno pořízením regulačního plánu, uzavřením dohody o parcelaci, ani stanovením etapizace (tj. stanovením pořadí změn v území).
- V Územním plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 jsou navrženy tři plochy územních rezerv R1, R2, R3. V těchto plochách má být prověřena možnost rozvoje bydlení. Využití územních rezerv lze prověřit při splnění podmínky, cit.: „*Stanovení časové využitelnosti územní rezervy: využití územní rezervy změnou územního plánu je možné nejdříve v čase vyčerpání minimálně 70 % identicky funkčně vymezených ploch (plochy bydlení v rodinných domech).*“ Celková rozloha „ploch bydlení – v rodinných domech“ je 2,9985 ha. V současné době jsou obsazeny plochy BR2, BR4 o rozloze 2,353 ha. Podmínka je tedy splněna – změnou územního plánu lze prověřit přeměnu územních rezerv na zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení. Obec o navržení nové zastavitelné plochy zatím neuvažuje (Změnou č. 3 nebude řešena).

Vysvětlivka k tabulce: Pro rychlejší orientaci jsou řádky u úplně využitých ploch podbarveny tmavší šedou, u ploch využitých zčásti světlejší šedou.

označení plochy	funkční využití plochy	vyhodnocení současného stavu
BR1 Záhumenice I	plocha bydlení v rodinných domech	Nevyužita.
BR2 Záhumenice II	plocha bydlení v rodinných domech	Využita, obsazena – na 4 pozemcích stavby zapsány v KN, na ostatních pozemcích probíhá nebo je povolena výstavba rodinných domů.
BR3 Ke Štěpánovickému potoku	plocha bydlení v rodinných domech	Nevyužita.

BR4 Záhumenice III	plocha bydlení v rodinných domech	Využita, obsazena – na 1 pozemku stavba zapsána v KN, na ostatních pozemcích probíhá nebo je povolena výstavba rodinných domů.
BR5 Záhumenice IV	plocha bydlení v rodinných domech	Nevyužita.
PD1	plocha veřejných prostranství	Využita jako veřejná zeleň – bude řešena Změnou č. 3.
PD2	plocha veřejných prostranství	Využita jako plocha veřejné zeleně.
PD3	plocha veřejných prostranství	Využita jako veřejná zeleň – bude řešena Změnou č. 3.
TI1	plocha technické infrastruktury	Nevyužita – plocha určena pro umístění obecní čistírny odpadních vod.
TI2	plocha technické infrastruktury	Využita – umístěna skupinová čistírna odpadních vod (z obytné lokality).
TS1	plocha technické infrastruktury – technického zabezpečení	Nevyužita – plocha pro rozšíření regionální skládky tuhého komunálního odpadu.
D garáže	plocha dopravní infrastruktury	Využita malá část na jihu.
D1	plocha dopravní infrastruktury	Využita – místní komunikace pro obsluhu obytné lokality.
D2	plocha dopravní infrastruktury	Využita – místní komunikace pro obsluhu obytné lokality.
DK21	koridor dopravní infrastruktury	Nevyužit – územní řízení o umístění stavby přerušeno.
PV	plocha smíšená výrobní	Nevyužita.
PE	Plocha výroby a skladování – energetické stavby	Nevyužita.

b. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Poživatel nezjistil, že by některou z navržených zastavitelných ploch nebylo možné využít z důvodu změn podmínek v území, nebo v důsledku nově stanovených limitů využití území.

c. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Většina ploch, které jsou soustředěny v obytné lokalitě na jihu Petrůvek, je využita. Je také splněna podmínka, kterou si obec Petrůvky v dosavadním Územním plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 stanovila „využití územní rezervy změnou územního plánu je možné nejdříve v čase vyčerpání minimálně 70 % identicky funkčně vymezených ploch (plochy bydlení v rodinných domech)“. Obec Petrůvky ovšem nezamýšlí řešit Změnou č. 3 další zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení.

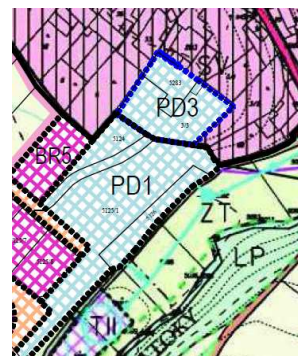
Obec Petrůvky (v únoru 2016) požádala o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Petrůvky, která by měla upravit členění a využití navržených zastavitelných „ploch veřejných prostranství“ PD1 a PD3. Požadavky a důvody srozumitelně objasnila v žádosti, cit.:

„Údaje o navrhované změně využití:

Navrhujeme změnit využití plochy PD3 a části plochy PD1 na plochu občanského vybavení.

Důvody pro pořízení změny územního plánu:

Obec Petrůvky si nechala vypracovat architektonickou studii, která rozvrhla využití veřejných prostranství. Architektonická studie navrhuje umístit v lokalitě nad potokem Zátoky sportoviště, dětské hřiště, zeleň a také klubovnu s terasou. Podmínky využití platného Územního plánu Petrůvky ale umístění budov (tzn. klubovny s terasou) v plochách veřejného prostranství nepřipouští. Navrhujeme proto severovýchodní část lokality upravit Změnou č. 3 tak, abychom náš záměr (prověřený architektonickou studií) mohli realizovat.“



Plochy jiných funkcí (plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy smíšené výrobní) nejsou doposud využity. Nové zastavitelné plochy nebudou řešeny.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

- *Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petrůvky jsou zformulovány v samostatném textu, který je přílohou této Zprávy o uplatňování Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2.*
- *Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 identifikovala nepřesnosti, nedostatky a „neaktuálnosti“ v dosavadním územním plánu - v předchozím textu jsou uvozeny „Dořešit Změnou č. 3“, v textu „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petrůvky“ jsou shrnuty a rozpracovány.*
- *Obec Petrůvky požádala o mírně odlišné členění zastavitelných ploch. Požadavky obce Petrůvky jsou shrnuty v předchozí kapitole a jsou rozebrány v „Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petrůvky“.*

F. Požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území dle (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Petrůvky ve znění Změn č. 1A, 2 s příslušným úřadem.

Pro potřeby příslušného úřadu pořizovatel předkládá relevantní informace:

- Na správním území obce Petrůvky není evidována evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. Na žádném ze sousedících katastrálních území není evidována evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000.
- Z „Vyhodnocení stavu území a jeho vývoje ve sledovaném období“ (kap. A.a.) je patrný vývoj území a uplatňování koncepce Územního plánu Petrůvky ve sledovaném období.
- Negativní vliv stanovené koncepce na životní prostředí či na udržitelný rozvoj území pořizovatel nezaznamenal.
- Územní plán Petrůvky, Změna č. 1A, ani Změna č. 2 nebyly během pořízení posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
- Ve sledovaném období nebyl žádný záměr umístěný na správním území obce Petrůvky posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Zjišťovací řízení proběhlo u stavebních záměrů v areálu regionální skládky komunálního odpadu „TKO Petrůvky“: v roce 2010 proběhlo zjišťovací řízení k „rozšíření skládky TKO Petrůvky“, v roce 2011 k záměru „Odpadové centrum – bioplynová stanice“ a v roce 2012 k záměru „Odpadové centrum Petrůvky – dotřídování komunálního odpadu“.
- Pořizovatel usuzuje, že úpravy koncepce rozvoje, které mají být Změnou č. 3 Územního plánu Petrůvky prověřeny, nemohou mít významný vliv na udržitelný rozvoj území. Obec požaduje jen úpravu členění nynějších zastavitelných ploch, nikoli vymezení nových ploch pro rozvoj. Opravy zjištěných nepřesností a požadované aktualizace se stanovené koncepce rozvoje přímo nedotknou.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se, že by Změna č. 3 Územního plánu Petrůvky byla řešena ve variantách.

- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z předchozích kapitol Zprávy o uplatňování Územního plánu Petřůvky ve znění Změn č. 1A, 2 je zřejmé, že stanovenou koncepcí není třeba nahradit novou, jinou koncepcí. Pro správné území obce Petřůvky není třeba pořídit zcela nový územní plán.

- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Petřůvky ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny koncepcí rozvoje, jež je stanovena v územním plánu.

- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Petřůvky nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Příloha

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Petřůvky