

Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice, Úřad územního plánování ve smyslu § 6 odst.1), písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PÁLOVICE

Návrh tohoto zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání je zpracován v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přílohy č.6 vyhl. č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Pálovice
Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice,
Úřad územního plánování,
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

březen 2017

Obsah zadání změny č. 1 územního plánu

A – textová část

- Základní údaje

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
 - požadavky na urbanistickou koncepci, na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- 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,
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

B – grafická část

SCHÉMA K.Ú. PÁLOVICE

SCHÉMA LOKALIZACE NAVRHOVANÝCH ZMĚN

PÁLOVICE

Základní údaje

Obec: Obec Pálovice,
Pálovice č.p. 35
675 31 Jemnice

Pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice
Úřad územního plánování
nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice

Základní údaje o obci

Statut: obec
Počet částí: 1
ID obce: 11748
ZUJ (kód ČSÚ) : 550469
UTJ (katastrální území): Pálovice, 717487

Vybrané statistické údaje (31. 12. 2015)

Celková výměra (ha): 592,36
Počet obyvatel 168
Z toho ve věku 0-14 23
 15-64 let 112
 65 a více 33
Průměrný věk obyvatel (roků) : 40,2
Počet podnikatelských subjektů: 24

Nadřízené vazby

kraj: CZ 063 Vysočina
okres: CZ 0634 Třebíč
obec s rozšířenou působností: 6106 Moravské Budějovice
obec s pověřeným úřadem: Jemnice
stavební úřad: Jemnice
matriční úřad: Jemnice
finanční úřad: Moravské Budějovice

Občanská vybavenost

- pošta ne
- škola MŠ/ZŠ ne
- zdravotnické zařízení - ordinace ne

Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV ne/ne
- vodovod ano
- plynofikace ano

Obecná charakteristika

- nadmořská výška (m n.m.) 473
- první písemná zpráva (rok) 1349

ÚVOD

Územní plán obce Pálovice byl vydán 1. 10. 2010 opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dnem 20. 10. 2010. Tento územní plán zpracoval Ing. arch. Ladislav Brožek, Brno. Zpráva o uplatňování územního plánu byla schválena 19. 9. 2014. Zastupitelstvo obce Pálovice rozhodlo na základě aktuálních potřeb v území o pořízení změny č. 1 územního plánu.

Zadání změny č. 1 územního plánu Pálovice

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Řešení změny č.1 ÚP Pálovice je omezeno na určené lokality dílčích změn. Cílem změny č. 1 ÚP Pálovice je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 nevyplývá pro řešené území žádný požadavek.

Změna č. 1 územního plánu bude v souladu se **Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR)** v platném znění. Území obce je součástí specifické oblasti krajského významu **SOBk 4 Jemnicko**. Budou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v této oblasti, obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR, vymezené plochy a koridory nadmístního významu (návrh nadzemního vedení el. energie VVN 110 KV **E10** R Slavětice – R Moravské Budějovice – R Jemnice – R Dačice) a dále zásady pro rozhodování v území vymezené pro příslušný typ krajiny dle využití (krajina zemědělská intenzivní, na SV okraji krajina zemědělská běžná) a oblast krajinného rázu (Moravskobudějovicko).

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny územního plánu.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území obce:

Z1.1 – Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 62/3 k.ú. Pálovice. Parcela je vedena v KN jako zahrada (1016 m²), v platném ÚP bylo navrženo změnit tuto parcelu společně se sousedící p.č. 62/4 na plochu zeleně obecní. Parcela leží uvnitř intravilánu, zábor ZPF se dle společné metodiky MMR a MŽP nevyhodnocuje.

Z1.2 – Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 62/4 k.ú. Pálovice. Parcela je vedena v KN jako zahrada (771 m²), v platném ÚP bylo navrženo změnit tuto parcelu společně se sousedící p.č. 62/3 na plochu zeleně obecní. Parcela leží uvnitř intravilánu, zábor ZPF se dle společné metodiky MMR a MŽP nevyhodnocuje.

Z1.3 – Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 62/9 k.ú. Pálovice. Parcela je vedena v KN jako orná půda (771 m²), v platném ÚP byla parcela vymezena jako stávající plocha občanské vybavenosti. Parcela leží uvnitř intravilánu, zábor ZPF se dle společné metodiky MMR a MŽP nevyhodnocuje.

Z1.4 – Prověří možnost rozšíření stávajícího zemědělského hospodářství na p.č. 76/2 u rodinného domu č.p. 44 o navazující parcely 257/6 a 257/7. Parcely jsou vedeny v KN jako zahrady (celkem 1746 m², III. tř. ochrany ZPF). V platném ÚP byly parcely vymezeny jako plocha zemědělské výroby (p.č. st. 91), plocha zemědělská – záhustenka (p.č.1172) a plocha krajinné zeleně (p.č. 1170). Parcela leží v přímé vazbě na hranici zastavěného území.

Z1.5 – Prověří možnost vymezení nové plochy smíšené výrobní na p.č. 1170 a 1172 k.ú. Pálovice a p.č. st. 91. Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy u stávající zemědělské stavby (p.č. st. 91) o navazující parcely. Parcely jsou vedeny v KN jako trvalý travní porost (p.č. 1172, 2017 m², III. tř. ochrany ZPF), ostatní plocha - zeleň (p.č. 1170, 999 m²) a zastavěná plocha (p.č. st. 91, 170 m²). Parcely leží v přímé vazbě na zastavěném území (p.č.st. 91, k.ú. Pálovice).

V souladu s urbanistickou koncepcí mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou č. 1 ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na nové nebo prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

Plochy pro občanské vybavení nejsou předmětem řešení změny č. 1 územního plánu. Bude prověřena kapacita stávajícího veřejného vybavení a veřejných prostranství.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – koncepce nebude změnou č. 1 měněna, podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit - nejsou.

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

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 - nejsou.

e) Požadavky na zpracování variant řešení - nejsou.

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

Obsah a měřítko výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem.

Po vydání změny č. 1 ÚP bude vyhotovena dokumentace územního plánu, zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 ÚP.

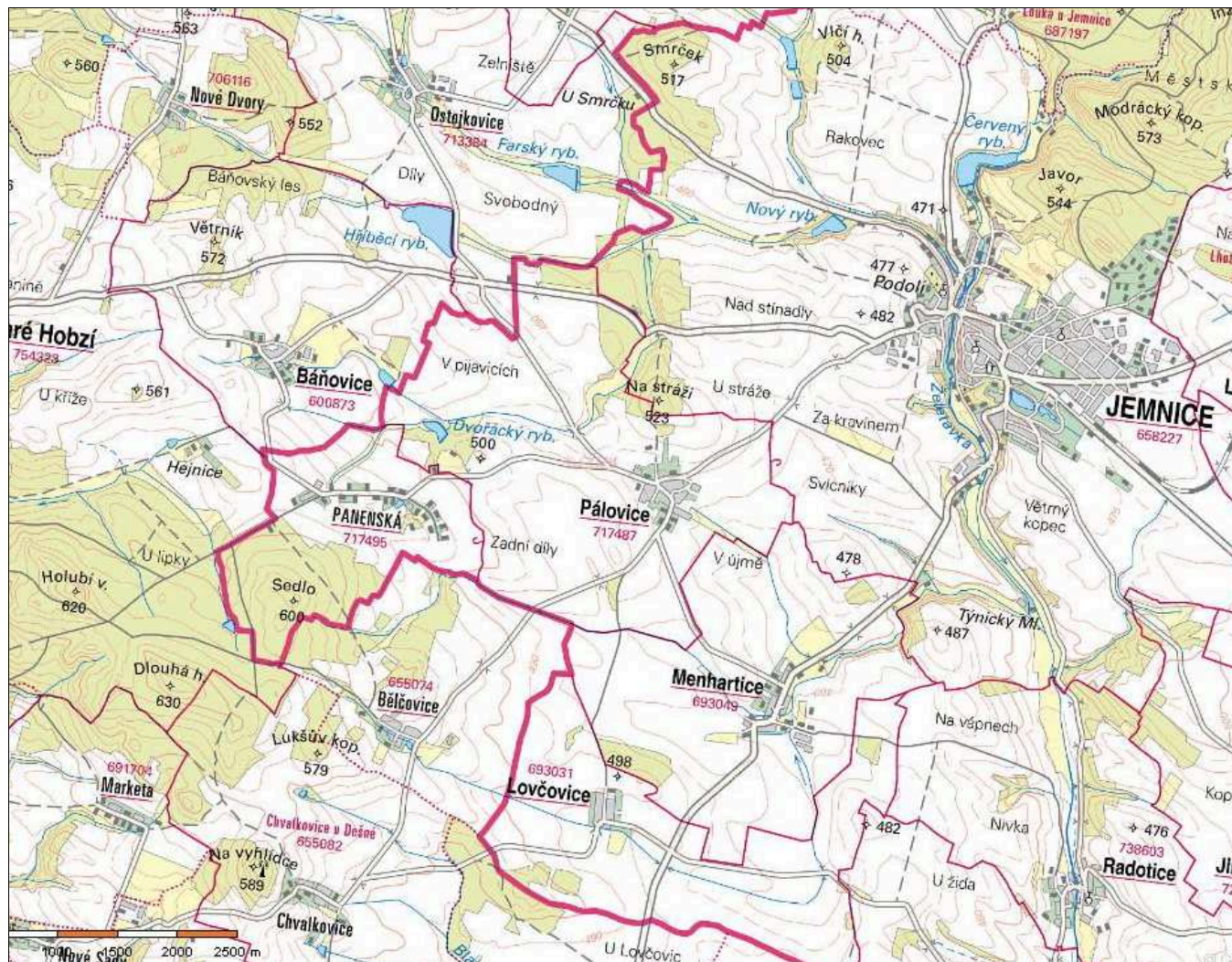
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Charakter navrhovaných změn nevyvolá potřebu vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pálovice usnesením č. dne.....2017.

Věra Mžíková
místostarosta obce

Karel Králík
starosta obce



SCHEMA K.Ú. PÁLOVICE

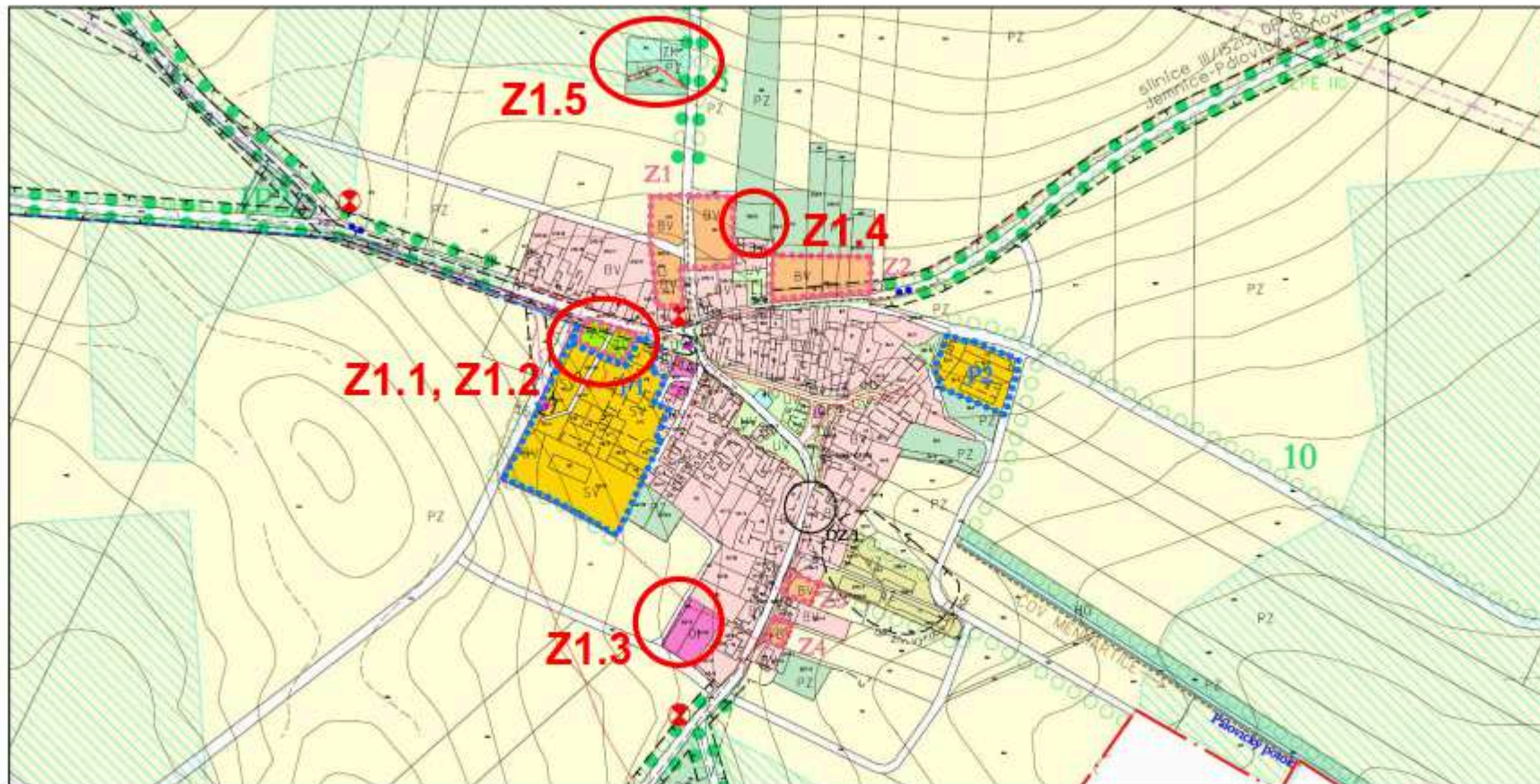


SCHÉMA LOKALIZACE NAVRHOVANÝCH ZMĚN V ÚZEMÍ