

Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona a § 11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE TRNAVA

v rozsahu přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Trnava

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

prosinec 2011

Obsah

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

GRAFICKÁ ČÁST

- Lokalizace navržených změn v území

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR), schválené vládou České republiky dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 probíhá v blízkosti obce Trnava rozvojová osa OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1 v úseku Jihlava – Brno.

Z republikových priorit je potřeba respektovat a dodržovat tyto:

Článek 14 – ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Území obce je součástí přírodního parku Třebíčsko.

Článek 19 – hospodárně využívat zastavěné území (úprava využití ploch)

Dle platných „Zásad územního rozvoje kraje Vysočina“ (dále jen „ZÚR“) schválených dne 16.9.2008 (nabytí účinnosti dne 22.11.2008) se obec nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i specifické oblasti. Výše uvedená osa OS5 je zpřesněna mimo území obce Trnava. Krajinový typ je charakterizován jako krajina lesozemědělská harmonická. Pro tento krajinový typ jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů.

Pro obec Trnava vyplývají ze ZÚR následující tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné opatření:

- DK11 Silnice II/360
- U104 RBC 653 - Za kopečkem

Územím obce prochází vedení el. energie 110 kV a 220 kV.

Žádné z uvedených VPS a VPO se však nenachází v území dílčích změn, které jsou předmětem Změny č. 2 Územního plánu obce Trnava (dále „změna územního plánu“).

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Celé území obce se nachází v přírodním parku Třebíčsko. Dle platné územně plánovací dokumentace obce Trnava musí být technické zásahy a výstavba na celém území projednány s příslušnými orgány, zejména s Městským úřadem Třebíč, Odborem životního prostředí již ve fázi projektové přípravy.

Na území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou a ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Na území obce zasahuje také letecký koridor pro létání v malých a přízemních výškách, který je však mimo dílčí lokality změny územního plánu.

Na území obce se vyskytují následující předměty ochrany přírody a krajiny – Významný krajinový prvek Pastvina u Nového Dvora, evropsky významná lokalita PP Kobylinec a památné stromy Dva jasany u Trnavy. Všechny mimo území dílčích změn.

Změnou územního plánu nebude dotčen významný kompoziční prvek – dominantní areál kolem kostela a fary, hlavní kompoziční osa potoka a architektonicky cenné stavby fara č.p. 47, kostel sv. Petra a Pavla, objekty zachovalých urbanistických tvarů statku č.p. 38 a 39.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Navrhnout následující změny ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených orientačně v grafické části dokumentace (viz příloha Lokalizace navržených změn v území).

Z2.1 - změna funkčního využití části návrhové plochy pro bydlení uvnitř zastavěného území. Tato plocha byla vymezena v rámci pořizování Územního plánu obce Trnava (dále „ÚPO

Trnava“). Jedná se o změnu z funkčního využití BV – bydlení venkovského charakteru na plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené, výrobní.

Z2.2 – změna funkčního využití návrhové plochy B6 s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru (tato plocha je vymezena v platném ÚPO Trnava) na plochu s funkčním využitím takovým, aby zde bylo možno umístit řadové garáže a drobné dílny.

Z2.3 – a) zúžení funkčního biokoridoru.

b) doplnění funkční plochy RR – plochy rekreace, na pozemek p.č. 819/17 v k.ú. Trnava u Třebíče na základě sloučeného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášené stavby. Sloučený souhlas byl vydán Městským úřadem Třebíč, odborem výstavby dne 15.9.2010 pod č.j. OV9653/2010-39813/10/Ko.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci upořádání krajiny)

Základní urbanistická koncepce se mění pouze ve smyslu změny funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch dle platného ÚPO Trnava.

Koncepce uspořádání krajiny se podstatně nemění, změnou územního plánu dochází pouze ke zpřesnění a zúžení funkčního biokoridoru.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Lokality Z2.1 a Z2.2. budou napojeny na stávající místní a účelové komunikace, popř. bude jejich napojení zpřesněno.

Lokalita Z2.3. bez požadavku na dopravní napojení, napojeno na stávající komunikace.

Technická infrastruktura

Vodovod

Bez zvláštního požadavku. Obec Trnava má vybudovaný veřejný vodovod napojený přírodním řadem na severní větev oblastního vodovodu Třebíč přes redukční šachtu. Lokality Z2.1 a Z2.2 budou napojeny na vodovod, popř. bude zásobování vodou řešeno jiným způsobem v souladu s příslušnou legislativou.

Dílní změna Z2.3 – řešeno v souladu s platnou legislativou.

Kanalizace

Obec má vybudovanou novou kanalizaci, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky plní funkci dešťové kanalizace. V obci je vybudována čistírna odpadních vod. Současný technický stav této kanalizace je vyhovující. V některých částech jsou odpadní vody individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.

Plochy Z2.1, Z2.2, Z2.3 budou napojeny na současnou kanalizaci, popř. budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (např. individuálně – buď bezodtokovými vodotěsnými jímkami na vyvážení nebo domovní ČOV).

Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, popř. zachycovány a účelově využívány.

Plynovod

Obec je plynofikována, je třeba respektovat stávající trasy.

Elektrizační síť

Bez zvláštního požadavku, respektovat stávající trasy s ochrannými pásmy.

Ostatní

Na území obce zasahuje ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou a ochranné pásmo radiolokačního zařízení. Na území obce zasahuje také letecký koridor pro létání v malých a přízemních výškách, který je však mimo dílčí lokality změny územního plánu.

Občanské vybavení

V rámci změny územního plánu nejsou požadavky na nové plochy pro občanskou vybavenost.

Veřejné prostranství

Bez požadavku na řešení.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Pozitivní hodnotu obrazu sídla tvoří dominanta kostela, dochované objekty historického jádra sídla, místy zahrady přecházející v tradiční humna.

Významný kompoziční prvek obce tvoří dominantní areál kolem kostela a fary, hlavní kompoziční osa potoka a architektonicky cenné stavby fara č.p. 47, kostel sv. Petra a Pavla, objekty zachovalých urbanistických tvarů statku č.p. 38 a 39. Tyto objekty nebudou změnou územního plánu dotčeny, jelikož dílčí lokality změny územního plánu se nenacházejí v jejich bezprostřední blízkosti.

Území obce Trnava náleží do přírodního parku Třebíčsko, který chrání krajinný ráz. Pozitivní hodnota krajinného rámce je dána rybníky s břehovými porosty, údolí potoka, loukami a lesíky, dochovanými prvky historického členění krajiny, syenitovými kamennými ostrůvky s vegetací a drobný lesíky.

Je požadováno, aby řešení Změny č. 2 Územního plánu obce Trnava respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a dalších hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Respektovat požadavky ochrany území archeologického zájmu.

Navrhovaná změna nemění danou koncepci územního systému ekologické stability dle platné územně plánovací dokumentace, pouze zpřesní vedení místního biokoridoru.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Dle platného ÚPO Trnava není územní systém ekologické stability vymezen jako veřejně prospěšné opatření, proto zpřesnění ÚSES (dílčí změna Z2.3 a)) nebude stanovena jako veřejně prospěšné opatření. Ostatní veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou převzaty z Územního plánu obce Trnava, popřípadě budou tyto upraveny dle potřeby. Plochy asanace nebudou změnou územního plánu navrhovány.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy apod.).

- požadavky na ochranu veřejného zdraví

Nejsou stanoveny, budou respektovány platné zákonné předpisy. Území se dle mapy radonového rizika nachází v kategorii vysokého radonového rizika.

- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti

Na území obce se nenavrhují výstavba žádných stálých úkrytů pro ukrytí obyvatelstva.

- ochrana ložisek nerostných surovin

V území řešeném změnou územního plánu se nenachází ložiska nerostných surovin. Nejsou požadavky.

- ochrana před povodněmi

V zájmovém území se nenachází žádná vyhlášená záplavová území. Území obce je postihováno záplavami. Doporučení pro zmírnění jejich následků je obsaženo v Územním plánu obce Trnava.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

Při zpracování změny územního plánu nedojde k novému záboru zemědělského půdního fondu. Je nutno respektovat skutečnost, že se obec Trnava nachází v přírodním parku Třebíčsko.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

Obec Trnava se nachází v rozvojové ose OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno. V ZÚR je tato rozvojová osa zpřesněna mimo území obce Trnava.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Bez požadavku na řešení.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Bez požadavku na řešení.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá – na území obce se sice nachází evropsky významná lokalita jako součást systému NATURA 2000, ovšem všechny dílčí změny, které jsou předmětem změny územního plánu, se nachází mimo bezprostřední blízkost této evropsky významné lokality.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Zpracování konceptu není požadováno.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Počet vyhotovení dokumentace:

- návrh Změny č. 2 Územního plánu obce Trnava k projednání s dotčenými orgány státní správy, krajským úřadem a sousedními obcemi – dvě paré vytištěné dokumentace + 1x CD s digitálními daty PDF, textová část v *.doc.

- upravený návrh po společném jednání pro veřejné projednání – digitálně, v případě potřeby vytištěná dokumentace (po dohodě s pořizovatelem).

Vyhotovení konečné podoby změny územního plánu. Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 4 kompletních tiskových vyhotovení a 2x na CD

Příloha:
Lokalizace navržené změny v území

