

NÁVRH ZADÁNÍ č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HROZNATÍN

- k projednání -

Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Předmět změny:

- prověření nové zastavitelné plochy pro bydlení

Datum: duben 2012

1. ÚVOD

Územní plán Hroznatín byl vydán zastupitelstvem obce Hroznatín dne 25.08.2011, nabytí účinnosti dne 06.10.2011.

Zastupitelstvo obce schválilo na svém zasedání konaném dne 02.02.2012 pořízení Změny č. 1 Územního plánu Hroznatín.

2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Použitá zkratka:

Změna č. 1 územního plánu, změna územního plánu → Změna č. 1 Územního plánu Hroznatín

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

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009

Při zpracování změny územního plánu brát aspekt na obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce se může dotýkat rozvojová osa OS5 Praha – (Kolín) – Jihlava – Brno.

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008, tuto osu zpřesňují mimo území obce. Obec Hroznatín se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy i specifické oblasti krajského významu v zásadách územního rozvoje. Dle těchto je území obce zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská – harmonická.

Změna nebude mít významný vliv z hlediska širších územních vztahů.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Celé území se nachází v přírodním parku Třebíčsko a je migračně významným územím.

Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.

Území je vymezeno jako místo s vysokou hodnotou krajinného rázu Hroznatínsko, krajina se vyznačuje pestrou mozaikou lesů, polí a luk se zachovanými mezemi a balvanitými ostrůvky.

Přes území řešené změnou č. 1 územního plánu vede vedení elektrické energie se svým ochranným pásmem a komunikační vedení.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Změna č. 1 územního plánu:

- aktualizuje zastavěné území
- prověří vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení, na severovýchodním okraji sídla, na pozemku p.č. 1266/1 v k.ú. Hroznatín (neplodná půda). Plocha navazuje na stávající zastavěné území.
- prověří možnosti řešení začlenění nové lokality do urbanistické struktury obce

Způsob využití – neplodná půda

Využití v územním plánu – funkční plocha NS – plochy smíšené nezastavěného území

Navrhované využití ve změně č. 1 územního plánu – plocha určená pro bydlení v rodinných domech – venkovské, tzn. řešení bytové situace a zároveň umístění sídla advokátní kanceláře v rodinném domě a sklad provozních potřeb souvisejících s chovem ryb v okolních rybnících.

V návrhu změny územního plánu mohou být na základě prověření zahrnuty i další vhodné plochy pro rozvoj bydlení.

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

Možné zastavitelné plochy budou navazovat na zastavěné území.

Urbanistická koncepce stanovená platnou územně plánovací dokumentací nebude zásadně změněna. Změna územního plánu prověří možnost doplnění zastavitelných ploch, v případě potřeby budou upraveny územní souvislosti.

V návrhu změny územního plánu bude řešeno začlenění nové lokality do okolní krajiny.

K ploše změny územního plánu budou stanoveny základní prostorové regulativy.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Změna č. 1 územního plánu navrhne napojení řešených ploch na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Pokud toto nebude možné, bude vše navrženo jiné řešení, v souladu s platnou legislativou.

Budou respektována ochranná pásma.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Řešením změny územního plánu nesmí být narušen registrovaný významný krajinný prvek.

Je třeba respektovat fakt, že se jedná o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, území se nachází v přírodním parku Třebíčsko.

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

Nepředpokládá se jejich vymezení.

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

Celé území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách.

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

Celé území se nachází v přírodním parku Třebíčsko, jedná se o území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Prověřit možnost začlenění nové lokality do urbanistické struktury obce, která je dána platným územním plánem.

Přes zájmové území vede kabelové a venkovní vedení elektrické sítě se svým ochranným pásmem a dále komunikační vedení. Prověřit navržené přeložky elektrického vedení, popř. prostřednictvím regulativů omezit výstavbu v ochranném pásmu.

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

Není požadováno, obec Hroznačín se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

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

Není požadováno.

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

Není požadováno.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. S ohledem na charakter záměrů v území se předpokládá, že nebudou mít přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pro změnu územního plánu nebude zpracován koncept územního plánu.

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.

Změna č. 1 bude řešena v rozsahu měněných částí. Dle § 55 odst. (4) stavebního zákona bude po vydání předán územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny – tzn. Územní plán Hroznačín ve znění Změny č. 1, obsahující kompletní textovou a grafickou část. Před předáním výtisku právního stavu bude pořizovateli umožněno do něj nahlédnout.

Ve výkresech Změny č. 1 bude zobrazeno celé sídlo.

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc, grafická část ve formátu *.pdf,

Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh ke společnému jednání 2x
- po vydání 4x Změna č. 1 a 4 výtisky Územního plánu Hroznačín ve znění Změny č. 1

V případě potřeby může pořizovatel požadovat další výtisk, např. při zásadní úpravě návrhu po společném jednání a posouzení.

Pro každou fázi projednání budou pořizovateli předána elektronická data. Po vydání budou elektronická data předána na CD – 4x.

Příloha:

Výkres limitů

Príloha – Výkres limitů

