

Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, 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



Návrh zadání

Změny č. 2 Územního plánu obce Pozdřatín

- k projednání -

Obsah zadání odpovídá příloze 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“)

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč – oddělení Úřad územního plánování
Kontaktní osoba: Ing. Šárka Filipková, tel. 568 896 233, e-mail s.filipkova@trebic.cz
Datum : říjen 2012

Obsah

OBECNÉ ÚDAJE	3
I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POZĎATÍN	3
II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ	4
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
c) požadavky na rozvoj území obce	5
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	5
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	5
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	5
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	5
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)	6
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	6
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	6
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	6
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	6
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	6
n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování.....	6
variant	6
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	7

OBECNÉ ÚDAJE

Území obce Pozdátín je tvořeno katastrálním územím Pozdátín.

Plošná výměra správního území je 572 ha (údaj ke dni 31.12.2011, zdroj: ČSÚ), žije zde 173 obyvatel (údaj ke dni 26.3.2011, zdroj: ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Kojatín, Budišov, Pyšel, Studenec a Smrk.

Obec Pozdátín spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE POZDATÍN

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu obce Pozdátín (dále „změna územního plánu“) vychází z podnětu zastupitelstva obce Pozdátín.

Předmětem Změny č. 2 Územního plánu obce Pozdátín bude následující dílčí změna:

- prověření změny funkčního využití pozemků severně od vlastního sídla u silnice směr Pyšel – vymezení plochy pro agroturistiku, hromadnou rekreaci apod.
- prověření ploch pro pastu zvířat

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

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

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále „PÚR“), jako nástroj územního plánování, byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009.

Území obce Pozďatín se nachází v rozvojové ose OS5 – Rozvojová osa Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem však tuto osu zpřesňuje mimo území obce.

Z republikových priorit je s ohledem na předmět změny územního plánu potřeba respektovat zejména:

- (článek 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. → budou uplatněny požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a budou respektovány požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území stanovené v platném Územním plánu obce Pozďatín ve znění Změny č. 1.

- (článek 19) ...hospodárně využívat zastavěné území → předpokládá se, že předmětem změny územního plánu bude změna funkčního využití zastavěného území severně od vlastního sídla obce

- (článek 20) ...respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, chránit lokality soustavy Natura 2000, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu. → předmětná změna bude probíhat pravděpodobně v zastavěném území a nepředpokládá se dotčení lokality Natura 2000 Maršovec a Čepička

- (článek 22) – vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. agroturistika)... - předmětem změny územního plánu je prověřit plochu pro agroturistiku, hromadnou rekreaci apod.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Kraj Vysočina má zpracované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, vydané zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 16.9.2008 s nabytím účinnosti 22.11.2008, zastupitelstvo Kraje Vysočina vydalo na svém zasedání 18.9.2012 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Návrh změny územního plánu je tedy nutné zpracovat v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:

- krajinný typ – krajina rybníční, krajina lesozemědělská harmonická
- oblast krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Změna č. 2 Územního plánu obce Pozďatín měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí, uvažované změny využití území jsou pouze lokálního charakteru.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Změna č. 2 Územního plánu obce Pozďatín aktualizuje limity využití území a jejich zaznamenání jak v textové, tak také grafické části.

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany
- ochranné pásmo radiolokačního zařízení

Změnou územního plánu je možno doplnit i hodnoty vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč, ke kterým patří např.:

- oblast krajinného rázu (Třebíčsko-Velkomeziříčsko)
- památné stromy Borovice u Pozďatína - mimo území dílčí změny
- urbanistické a architektonické hodnoty (náves, statek č.p. 30) jsou situovány mimo území dílčí změny, vyhlídka na obec bude zachována
- nemovitě památky – 46803/7-2979 kaplička P. Marie a 27854/7-2980 kaplička sv. Jana Nepomuckého se nachází mimo území dílčí změny

V případě potřeby je možné prověřit a aktualizovat limity a hodnoty uvedené v platném Územním plánu obce Pozďatín ve znění Změny č. 1.

c) požadavky na rozvoj území obce

Změna územního plánu prověří následující podnět:

1. prověření změny funkčního využití pozemků p.č. st. 1/1, st. 1/2 a p.č. 900/1, 900/2, 900/3, 902 a 906/2 v k.ú. Pozďatín

Lokalita se nachází na sever od vlastního sídla u silnice III/39010 směrem na Pyšel. Dle platné územně plánovací dokumentace se jedná o pozemky v zastavěném území, ve stávající ploše VI – areály pro lesní závody. Plocha je dopravně přístupná ze stávající komunikace. Předmětem změny územního plánu je změna funkčního využití této plochy za účelem provozování agroturistiky a souvisejících zařízení, penzionu, chovu zájmových zvířat, hromadné rekreace a podobně.

Současně budou stanoveny podmínky využití vymezené funkční plochy. V rámci těchto podmínek bude možno umístit parkování a odstavování vozidel.

Na pozemcích se v současnosti nachází stavby, pozemky jsou oploceny.

2. prověřit možnost vymezení ploch pro pastvu zvířat navazujících na areál zastavěného území na severu obce Pozďatín

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

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem obce Pozďatín ve znění Změny č. 1 bude zachována. Nepředpokládá se vymezení nových zastavitelných ploch, změna územního plánu se týká především změny funkčního využití stávajících ploch a vymezení ploch pro pastvu zvířat.

Změna územního plánu prověří možnosti začlenění nových lokalit do urbanistické struktury, mohou být dle potřeby upraveny územní souvislosti (např. plochy zeleně, vodní plochy apod.)

K plochám dílčích změn budou stanoveny základní prostorové regulativy.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Lokalita si nevyžádá řešení dopravního napojení, je napojena na stávající silnici III. třídy.

Technická infrastruktura

Změnou územního plánu nebude měněna koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce. Srážkové vody budou v nejvyšší možné míře vsakovány a zadržovány na pozemcích. Odpadní vody budou likvidovány v jímkách na vyvážení, popř. v samostatné ČOV, je však možné jiné technologické řešení v souladu s platnou legislativou. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Občanské vybavení

Nejsou požadavky na vymezení nových ploch občanského vybavení, občanské vybavení lze prověřit v rámci vymezované plochy jako přípustné.

Veřejné prostranství

Nejsou požadavky na vymezení nových ploch veřejného prostranství.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Je nutné doplnit prostorové podmínky tak, aby byl zachován krajinný ráz tohoto místa, který představují mimo jiné drobné lesíky vymezující horizont, četné polní cesty v krajině a malebný prostor hájovny s drobným rybníkem, zahradou a sady v severní části prostoru.

Změna územního plánu se nedotkne urbanistických hodnot uvedených v kapitole b).

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nejsou požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace.

Návrh zadání

Změna č. 2 Územního plánu obce Pozďatín

- 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)**

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, požadavky dotčeného orgánu budou v rámci projednávání doplněny a aktualizovány jak v textové, tak grafické části.

Nepředpokládá se, že by změnou územního plánu došlo k novému záboru zemědělského půdního fondu.

- i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Lokalita se nachází u silnice III/39010 a částečně ochranném pásmu této silnice, nepředpokládá se však, že by docházelo k ohrožení hlukem, prachem a vibracemi.

Plocha, která bude předmětem změny územního plánu, se nachází ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa (tzv. ochranné pásmo lesa). Jedná se o změnu funkčního využití zastavěného území vymezeného ve stávající územně plánovací dokumentaci. Pastevní areály budou pravděpodobně také umístěny ve vzdálenosti 50 m od lesa. Pokud nebude využití těchto částí ploch uvedeno jako podmíněně přípustné, musí být řádně odůvodněno. V grafické části územního plánu doplněna vzdálenost 50 m od hranice lesa.

Je třeba zachovat krajinný ráz pohledově exponovaného místa.

- 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**

Území obce není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti krajského významu. Z této skutečnosti tedy nevyplývají žádné požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

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

Nejsou nové požadavky na vymezení ploch, 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**

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 nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Na území obce Pozďatín je vyhlášena evropsky významná lokalita Maršovec a Čepička jako součást soustavy Natura 2000. Rybníky Maršovec a Čepička hostí mimořádně početné populace kuňky ohnivě. S ohledem na charakteru záměrů v území a vzdálenosti mezi evropsky významnou lokalitou a změnou v území se nepředpokládá přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zvláště chránění území se na území obce Pozďatín nenachází.

- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

S ohledem na charakter a rozsah řešených změn se nepožaduje zpracování variant řešení.

- 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. 2 Územního plánu obce Pozdřatín bude obsahovat:

- textovou část – výrok + odůvodnění
- grafickou část – výrok + odůvodnění. Grafická část bude obsahově odpovídat platné územně plánovací dokumentaci obce Pozdřatín
- bude opatřena záznamem o účinnosti

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 2 výtisky a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání
- po vydání: 4 výtisky Změny č. 2 Územního plánu obce Pozdřatín

Schematické zobrazení změn:

