

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 (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 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

PETROVICE

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

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

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Petrovice
Pořizovatel:	Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč

Červen 2007



Obsah zadání územního plánu

- Základní údaje

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 obce 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.

PETROVICE

Základní údaje

Obec :	Obec Petrovice, Petrovice č.p. 68 675 21 Okříšky
Pořizovatel :	Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč
Základní údaje o obci	
ZUJ (kód ČSÚ) :	591360
ID obce :	12016
Statut:	obec
Počet částí:	1
UTJ (katastrální území):	Petrovice u Třebíče, 720160
ZSJ:	1201620 Petrovice

Vybrané statistické údaje (ČSÚ 2004)

Celková výměra (ha):	618.5123
Počet podnikatelských subjektů :	58
První písemná zmínka :	1224
Nadmořská výška (m n.m.) :	438
Počet obyvatel (k 31.12.2004)	434
Ekonomicky aktivní (obyv.) :	221 (SLDB 2001)
Průměrný věk obyvatel (roků) :	35,3 (zdroj. www.města.obce.cz)

Nadřízené vazby

kraj:	CZ 061 Vysočina
okres:	CZ 0614 Třebíč
obec s rozšířenou působností:	6113 Třebíč
obec s pověřeným úřadem:	061133 Třebíč
stavební úřad:	610409 OÚ Okříšky
matriční úřad:	07552 MěÚ Třebíč
finanční úřad:	3301 Třebíč

Občanská vybavenost

- pošta	ne
- škola MŠ/ZŠ	ano/ne
- zdravotnické zařízení - ordinace	ne
- policie	ne
- veřejná knihovna	ano
- kulturní zařízení	ano
- hřiště/tělocvična	ano/ne
- úřadovny pen. ústavů	ne

Technická vybavenost

- kanalizace/ČOV	ano/ne
- vodovod	ano
- plynofikace	ano
- sbor dobrovolných hasičů	ano
- požární nádrž/hydranty	ano/ano

Zadání územního plánu

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

Byl zpracován koncept ÚP VÚC kraje Vysočina, který je považován za územně plánovací podklad (zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, s.r.o, 2004). Na území obce Petrovice (k.ú. Petrovice u Třebíče) není v ÚPN VÚC evidován žádný zájem nadmístního významu.

Jsou zde vymezeny plochy a koridory VPS:

Označení VPS	Název	Administrativní území obcí, kterých se dotýká
D 4A	přeložka silnice II/405 Jihlava - Třebíč - varianta A	Jihlava, Puklice, Brtnice, Kněžice, Zašovice, Heraltice, Okříšky, Petrovice, Hvězdohovice, Krahulov, Stařeč
D 4B	přeložka silnice II/405 Jihlava - Třebíč - varianta B	Jihlava, Puklice, Brtnice, Zašovice, Okříšky, Petrovice, Hvězdohovice, Krahulov, Stařeč

Na území obce nezasahují lokality soustavy ochrany přírody NATURA 2000.

Na k.ú. Petrovice u Třebíče zasahují prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- nadregionální biokoridor K124 - Mohelno
- regionální biocentrum Palečkův mlýn

Nejsou zvláštní požadavky na obec z hlediska širších územních vztahů.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady pro řešené území nejsou zpracovány. Podkladem pro zadání územního plánu jsou provedené průzkumy a rozborů.

Informace o území jsou obsaženy rovněž v dříve zpracované dokumentaci:

US SÚ Petrovice, 1997, DISprojekt s.r.o. Třebíč, Ing.arch. Grygar

Celkový počet obyvatel v obci meziročně stoupá (2001 – 403 obyv., 2004 – 434 obyv.). V obci má sídlo celkem 58 podnikatelských subjektů (ČSÚ 2004).

V zájmu stabilizace osídlení je třeba, územní plán obce vytvořil podmínky pro **aktivní** strategii rozvoje obce v příštím období. Obec leží v blízkém zázemí města Třebíče, které zaznamenává v příliv investic a rozvíjí se. Silnice II/405, procházející územím obce, zprostředkuje po dokončení plánovaných úprav dobré dopravní napojení na ose Jihlava – Třebíč a lze přepokládat, že podél této komunikace dojde ke stimulaci ekonomických aktivit. Navržené změny v území budou kapacitně pokrývat potřeby regenerace bytového fondu vlastní obce a další předpokládané potřeby bydlení v užším okolí města Třebíče. Budou navrženy i zastavitelné plochy k umístění výrazně nerušících ekonomických aktivit vázaných na budoucí novou komunikaci II/405.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

V zastavěném území obce budou i v budoucnu převažovat plochy bydlení. Navržené zastavitelné plochy na okraji obce, případně v rámci přestavbových území, budou pokrývat potřeby regenerace a obnovy bytového fondu, dalšího rozvoje bydlení a umísťování předpokládaných ekonomických aktivit. Budou navrženy plochy pro doplnění veřejné infrastruktury odpovídající pozici obce v systému osídlení.

Požadavky na plochy dle způsobu využití	Specifikace, kapacita	Poznámka
plochy bydlení	bydlení individuální – rodinné domy kapacita: 50 RD	možné i jiné formy bydlení vhodné pro příměstskou oblast
plochy rekreace	nejsou požadovány	regenerace stávajících zařízení
plochy občanského vybavení	plocha pro zázemí a vybavení sportovního areálu	
plochy veřejných prostranství	veřejné plochy u sportovního areálu	
plochy smíšené	přestavba rozšíření zemědělského areálu	
plochy dopravní infrastruktury	přeložka silnice II/405, nové zatřídění stávajících komunikací, místní a účelové komunikace další dle řešení ÚP	návrh turistických tras dle řešení ÚP, nová trasa silnice III/40510
plochy technické infrastruktury	plochy dle řešení ÚP	
plochy výroby a skladování	zóna u komunikace II/405	ekonomické aktivity nezhoršující podmínky bydlení v obci
plochy vodní a vodohospodářské	dle řešení ÚP, obnova obecního rybníka Vápenný a obnova rybníka Pilka	plochy staveb pro ochranu před přívalovými vodami apod.
plochy zemědělské	nejsou požadovány	
plochy lesní	dle řešení ÚP	zalesnění
plochy přírodní	nejsou požadovány nové plochy	
plochy těžby nerostů	nejsou požadovány	
plochy specifické	nejsou požadovány	

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

Urbanistická struktura obce bude doplněna o nové plochy. Zastavěné a zastavitelné území budou tvořit kompaktní celek, zastavitelné plochy budou vymezeny ve vazbě na zastavěné území. Bude navrženo využití volných ploch uvnitř zastavěného území a území k přestavbě.

V dokumentaci ÚP budou pro řešené území stanoveny plošné a prostorové regulativy tak, aby nedošlo po dokončení nové výstavby ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení na stabilizovaných plochách. Budou řešeny prostorové a technické vazby s cílem, aby celé území tvořilo harmonický a funkční celek.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Novou výstavbou nebude narušen vodní režim v krajině.

Koncepce uspořádání krajiny bude v souladu s koncepcí návrhu ÚSES. Bude upřesněno vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které by měly umožnit zachování a obnovu společenstev odpovídajících daným přírodním podmínkám. Dokumentace bude obsahovat návrh změn využití území, příp. návrh na omezení využívání, včetně stanovení priorit neodkladných zásahů a změn, potřebných pro vymezení a realizaci skladebných prvků ÚSES v minimálních parametrech, pro zachování a obnovu žádoucí podoby krajiny a pro ochranu hodnot určujících krajinný ráz v řešeném území. Limity ochrany přírody a limity ochrany kulturních hodnot záměrně upravené krajiny budou být sladěny tak, aby byla zachována jedinečnost daných krajinných scenerií. Budou respektovány platné podklady (generely ÚSES, ÚTP) a zajištěna návaznost na prvky ÚSES na k.ú. sousedních obcí. Případné omezení funkčnosti ÚSES v zastavěném území bude řešeno posílením systému ve volné krajině (mimo zastavěné a zastavitelné území) a budou navrženy opatření pro ochranu krajinného rázu tam, kde v generelu byly navrženy prvky měnící měřítko a rozhledové poměry v území (s respektováním dříve vymezených struktur ÚSES v sousedících k.ú.). Cílem

navržených opatření a uspořádání krajiny bude kromě zvýšení ekologické stability území, příznivé ovlivnění stavu zemědělsky a lesnický využívaného území, vodních ploch i vodního režimu povrchových i podzemních vod. Prostorové a funkční uspořádání prvků ÚSES bude v rámci možností přizpůsobeno potřebám protierozní ochrany, přístupnosti pozemků i jejich uspořádání tak, aby nebyla narušena prvotní ekologická funkce ÚSES.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

a. Doprava a technická infrastruktura

Katastrálním územím prochází silnice II/405 Jihlava – Brtnice – Krahulov (součást „Páteří silniční sítě kraje Vasočina“) a III/40512 Petrovice – spojovací. Po jihozápadním okraji k.ú. prochází rovněž silnice III/40513 Krahulov – Hvězdoňovice – Pokojovice, severozápadní hranice se dotýká silnice III/40510 Okříšky – Příbyslavice – Bransouze. Řešeného území se dotýká plánovaná přeložka silnice II/405, ostatní trasy silnic na území obce jsou polohově stabilizovány. V návrhovém období se předpokládá jejich údržba, odstranění dopravních závad a lokální zlepšení technických parametrů. V ÚP bude řešena účelová hospodářská doprava a navrženy trasy pro pěší a turistické aktivity.

Bude navrženo dobudování technické infrastruktury, zejména v oblasti likvidace odpadních vod. Stav zásobení pitnou vodou je vyhovující i z hlediska budoucích potřeb za předpokladu rekonstrukce vodního zdroje a ÚV Hvězdoňovice. Obec je plynofikována, předpokládá se zásobení elektrickou energií ze stávající sítě NN.

Lokality pro výstavbu budou komunikačně napojeny na stávající komunikační síť, která bude doplněna o nově navržené úseky místních komunikací, budou napojeny na stávající nebo rozšířené rozvody inženýrských sítí. V rámci lokalit nové výstavby bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami zajišťující přirozené vsakování a akumulaci v místě spadu.

b. Nakládání s odpady

Zdroje znečištění na zájmovém území jsou pouze lokálního významu. Místními producenty odpadů jsou kromě domácností zejména zemědělská hospodářství. Z odpadů produkovaných obcí je objemově nejvýznamnější tuhý domovní odpad. Likvidace domovních odpadů je zajišťována ve spolupráci se oprávněnou firmou na základě smlouvy. Nejsou požadavky na plochy pro opatření v oblasti nakládání s odpady.

c. Občanské vybavení

V obci je základní občanské vybavení (MŠ, veřejná knihovna, kulturní zařízení, sportovní areál). V rámci ÚP je požadováno navrhnout zastavitelnou plochu uvnitř sportovního areálu pro jeho vybavení a zázemí a navrhnout plochy pro budoucí doplnění vybavení obce v závislosti na možném dalším rozvoji.

d. Veřejné prostranství

Je požadováno rozšíření veřejných prostor u sportovního areálu (bude sloužit také pro odstavování vozidel).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Je požadováno, aby řešení ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy.

Na území obce se nachází tyto nemovité památky:

Číslo rejstříku	Památky	Umístění
41660 / 7-2964	boží muka	při škole
15194 / 7-2809	smírčí kámen	ztracen

Památková rezervace a další předměty ochrany ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů) zde nejsou evidovány.

Na území obce není registrovaný VKP.

Severovýchodně od zastavěného území obce protéká významný vodní tok (VVT) Jihlava. Pro VVT Jihlava bylo zpracováno záplavové území, které bylo pro řešené území stanoveno rozhodnutím KrÚ kraje Vysočina vydaným dne 26.1.2006 pod č.j. KUJL 7451/2006 OVLHZ 7451/2006. Hranice záplavy bude zakreslena v grafické části ÚP, v záplavovém území nebude navrhována žádná nová zástavba.

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

Budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, kterými jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu) určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu a veřejně prospěšná opatření tj. opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Vymezení ploch pro vydání územního opatření o asanaci území

- a) na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území
- není požadováno
- b) v zastavěném území, na kterých jsou závadné stavby z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území
- starý kravín u kulturního domu a související hospodářské objekty.

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.).

Celé území obce leží v letovém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách, je proto nutné, aby všechny záměry umisťovat zde výškové stavby, vysílače, větrné elektrárny, venkovní vedení VN, provádět výsadbu dřevin (větrolamy apod.) byly konzultovány s VUSS Brno. Výstavba větrných elektráren musí být konzultována i z hlediska ochranného pásma radiolokačního zařízení.

Při navrhování staveb na řešeném území je třeba zajistit, aby nebyly negativně ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zák..č 254/2001 Sb., vodní zákon v platném znění).

Novou výstavbou nesmí být narušena funkčnost dříve provedených systémů odvodnění zemědělské půdy.

Na k.ú. Petrovice u Třebíče nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Není zde stanoven a evidován žádný dobývací prostor.

V k.ú. Petrovice u Třebíče jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb:

1. Petrovice u Třebíče 1 – po těžbě rud do 19.stol. Dotčená plocha terénu – ojedinělá pravděpodobnost – ev.č. 4866.
2. Petrovice u Třebíče 2 – po těžbě rud před rokem 1945. Dotčená plocha terénu – ojedinělá pravděpodobnost – ev.č. 3169.

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

Návrh záboru zemědělské půdy bude projednán s příslušnými orgány ochrany ZPF.

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.

Předmětem řešení ÚP bude vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území obce. V zájmu obnovy sídelní struktury budou v příštím období preferována údržba a zkvalitnění stávajícího bytového fondu před extenzivním rozšiřováním a zástavbou mimo zastavěné území, zejména na zemědělské půdě, bude upřednostňováno využití volných ploch uvnitř obce. Poloha obce u komunikace II/405, zařazené do pátevní silniční sítě kraje Vysočina vyvolává potřebu navrhnout další plochy pro rozvoj bydlení a ekonomické aktivity.

Pro budoucí přestavbu bude navržen stávající zemědělský areál.

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

Nejsou.

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

Nejsou.

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

Nejsou.*)

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

Není.

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.

S ohledem na charakter a rozsah požadovaných změn se nepožaduje zpracování konceptu územního plánu.

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). Podrobnosti uspořádání dokumentace budou projednány s pořizovatelem.

Počet vyhotovení dokumentace:

- Návrh ÚP – 2 paré vytištěné dokumentace 1x CD s digitálními daty (text *.doc, výkresy *.pdf).

- Čistopis ÚP – 4 paré vytištěné dokumentace + 1x CD s digitálními daty (text *.doc, výkresy *.dgn a *.pdf).

*) Bude doplněno dle výsledku projednání.