

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 ZMĚNY Č. 5A ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU STAŘEČ

Zadání změny územního plánu určené k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zpracované v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel změny územního plánu: Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování

Zpracovatel změny územního plánu: Urbanistické středisko Jihlava, spol. s.r.o.
Matky Boží 11, 586 01, Jihlava

Datum zpracování návrhu zadání: březen 2011

OBSAH:

1. ÚVOD

2. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

- 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 (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).
- 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, 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.
- n) Případný 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.

Přílohy:

Grafická příloha

1. ÚVOD

Územní plán sídelního útvaru Stařeč v rozsahu zastavěných území k. ú. Stařeč a k. ú. Kracovice byl schválen v zastupitelstvu městyse dne 8.2.1996 usnesením č. 17/2/1996.

Územní plán sídelního útvaru má dosud 3 změny, souběžně jsou pořizovány změny č. 4, 5A a 5B. V rámci změny č. 1 byla také provedena digitalizace územního plánu sídelního útvaru v rozsahu zastavěných území.

O pořízení změny č. 5A a rozsahu změny bylo rozhodnuto zastupitelstvem městyse Stařeč dne 29.3.2011.

2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

1. Při zpracování změny územního plánu sídelního útvaru respektovat Politiku územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR) schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.
 - Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Území městyse nenáleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti nebo osy.
 - Městys se nenachází v republikové specifické oblasti podle toho dokumentu.
 - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
 - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
2. Při zpracování územního plánu sídelního útvaru respektovat Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), jež byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.
 - Respektovat priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - Území městyse je zařazeno do krajské rozvojové oblasti OBk3.
 - Řešené území není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.
 - Do plochy změny územního plánu sídelního útvaru nezasahují plochy a koridory vymezené v ZÚR.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů ORP Třebíč nevyplývají pro řešení změny územního plánu sídelního útvaru žádné požadavky.

c) Požadavky na rozvoj území obce.

Předmětem změny č.5 A územního plánu bude:

Lokalita 6 - oprava vymezení stávající plochy pro bydlení v rodinných domech

k.ú. Stařeč

Předmětem změny bude změna funkčního využití plochy, plocha se nachází v zastavěném

Změna č. 5A ÚPSÚ Stařeč

území sídla. Konkrétně se jedná o p.č. st. 338 a 565 a p.č. 129/1 a 4110/1 v k.ú. Stařeč.

Stávající využití plochy - plocha je využívána jako RD a zahrada.

Využití v původním územním plánu – plocha je v původním územním plánu zakreslena jako území drobné výroby a služeb.

Navrhované využití ve změně č. 5A územního plánu – plocha pro bydlení v rodinných domech - stav.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu v soukromém vlastnictví, která je zařazena do plochy území drobné výroby a služby, majitel požaduje změnu funkčního využití na stávající plochu pro bydlení v rodinných domech.

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

Urbanistická koncepce dle platného ÚPSÚ se nemění, změnou Z5A ÚPSÚ Stařeč se nenavrhuje žádné nové zastavitelné území. Předmětem záměru je změna funkčního využití ploch.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

1. Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Zájmová lokalita leží u silnice II/410. Dopravní řešení respektuje koncepci dosavadního schváleného ÚPSÚ.

Železniční doprava

Územím městyse Stařeč prochází jednokolejná trať č. 240 Jihlava – Brno a dále trať č. 241 Okříšky - Znojmo.

Navrhovaná změna však nezasahuje do ochranného pásma těchto drah.

2. Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury respektuje koncepci dosavadního schváleného územního plánu sídelního útvaru.

3. Občanská vybavenost

Koncepce občanské vybavenosti se změnou č. 5A územního plánu sídelního útvaru nezmění.

4. Veřejná prostranství

Nové plochy nebudou navrženy.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- nadregionálního a regionálního ÚSES není podle ZÚR na území městyse zastoupen
- změny v území, navrhované změnou č.5A nemění koncepci lokálního ÚSES vymezeného v původním územním plánu,
- ochrana ZPF (zemědělské půdy) – jedná se o změnu funkce ploch v zastavěném území, změna nebude mít dopad na ochranu ZPF,

Změna č. 5A ÚPSÚ Stařeč

- ochrana PUPFL (pozemků lesa) – změnou nedojde k dotčení PUPFL ani ochranného pásma.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V řešeném území se nenachází kulturní památky. Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

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

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nebudou vymezeny.

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).

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky v původní ÚPD.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původní ÚPD.
- ochrana ložisek nerostných surovin
V řešeném území změny se nenacházejí ložiska nerostných surovin.
- ochrana před povodněmi

Lokalita změny není situována v blízkosti Stařečského potoka a jeho přítoků. Podmínky a způsob využití stávajícího zastavěného území v blízkosti toků zůstávají podle původního územního plánu.

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

- řešit návaznost stávající plochy pro bydlení na navazující stávající plochy území drobné výroby a služeb

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

Bez požadavku na řešení.

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

Pro lokality změny územního plánu nebude požadováno zpracování územní studie.

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

Pro lokalitu změny nebude nutné pořídit regulační plán.

- 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.**

V zájmovém území změny se nenachází evropsky významná lokalita ani lokalita soustavy Natura 2000. Vliv na tyto lokality se změnou územního plánu nepřepokládá.

- 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.**

Návrh změny územního plánu bude zpracován v nezbytném a přiměřeném rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část bude vydána v měřítku současného územního plánu sídelního útvaru, popř. v měřítku katastrální mapy.