

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrovice s pokyny pro zpracování návrhů změn**

*období 9/2014 – 9/2018*

Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrovice byla schválena usnesením č. 2.11.2020 přijatým Zastupitelstvem obce Petrovice na 11.zasedání dne 29.06.2020.

Zpráva je vypracována na základě ust. § 55 odst. 1, zák. č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění, a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění za období 1/2014 – 12/2018.

V Blansku dne 29.06.2020

Za pořizovatele zpracovali: Ing. Jarmila Šejnohová, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko, Ing. arch. Zita Řehůřková, referentka oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ,

# Obsah

<b>1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>4</b>
1.1 Úvod .....	4
1.2 Zastavěné území .....	4
1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby .....	5
1.4.1 Zastavitelné plochy .....	5
1.4.2 Plochy přestavby .....	6
1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury .....	6
1.5.1 Doprava .....	6
1.5.2 Technická infrastruktura .....	7
1.5.3 Občanské vybavení .....	8
1.5.4 Koncepce veřejných prostranství .....	8
1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny .....	8
1.7 Územní rezervy .....	8
1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán .....	8
1.9 Veřejně prospěšné stavby .....	9
1.10 Udržitelný rozvoj území .....	9
1.11 Vyhodnocení změn podmínek .....	9
<b>2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ..10</b>	<b>10</b>
2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2016 .....	10
2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 .....	10
<b>3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>11</b>
3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje .....	11
3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	11
3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A) .....	12
3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B) ....	12
3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C) .....	12
3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D) .....	12
3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E) .....	13

3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F) .....	14
3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G).....	15
3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H).....	15
<b>4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst 4 stavebního zákona .....</b>	<b>16</b>
<b>5. Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn .....</b>	<b>16</b>
5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů .....	22
5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky.....	22
5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	22
5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko .....	24
5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	25
5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko .....	25
5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje.....	25
5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	25
5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorové uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	26
5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	29
5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	29
5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	32
5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	32
5.7 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	32
5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	32
<b>6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....</b>	<b>34</b>
<b>7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....</b>	<b>36</b>

8. Návrh na pořízení nového územního plánu.....	36
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	37
10. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	37
11. Přípomínky k návrhu Zadání.....	37
11.1 Přípomínka vlastníků pozemků.....	37

## **1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **1.1 Úvod**

Územní plán Petrovice (dále ÚP) byl vydán dne 22.07.2010, nabyl účinnosti dne 07.08.2010. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době projednání návrhu ÚP. Změna dosud nebyla vydána.

V roce 2015 byla zpracována, projednána a dne 30.09.2015 schválena zastupitelstvem obce první Zpráva o uplatňování ÚP Petrovice (dále jen „Zpráva“) od doby nabytí účinnosti ÚP.

ÚP Petrovice je zveřejněn na webových stránkách města Blansko na adrese:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-plan/582212>

a na webových stránkách obce Petrovice na adrese:

<https://www.oupetrovice.cz/uzemni-plan-542>

Součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Petrovice (dále Zpráva) jsou pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu. **Změny budou pořizovány zkráceným postupem podle §55b stavebního zákona.** Jedná se o druhou Zprávu po vydání ÚP.

### **1.2 Zastavěné území**

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném v době zpracování ÚP.

Hranice zastavěného území obce byla vymezena Zastupitelstvem obce Petrovice ke dni 11.4.2008 postupem dle § 58 stavebního zákona. Zastavěné území bylo převzato do ÚP a aktualizováno. Je zakresleno ve výkresech I.01, I.02, I.02.1, I.02.2, I.03, II.01.2, II.01.3, II.02, II.03.

Územní plán zastavěné území aktualizoval v severozápadní části zahrnutím pozemku zahrady p.č.319/36, související se stávajícím pozemkem bydlení p.č.319/13 u silnice III/37724 ve směru na Žďár.

Na východním okraji byly do zastavěného území zahrnuty pozemky p.č.952/4,3 a jeho hranice zarovnána s východním okrajem pozemků p.č. 950/14 a 962/1.

Územní plán Petrovice je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje katastrální území Petrovice u Blanska.

Zastavěné území bude aktualizováno změnou ÚP.

### **1.3 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot jsou respektovány.

Koncepce je blíže popsána v kapitole I.02 výroku.

### **1.4 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch, ploch přestavby**

#### **1.4.1 Zastavitelné plochy**

Rozvojové záměry jsou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které jsou navrženy vně zastavěného území a to v přímé návaznosti na ně.

Každá zastavitelná plocha byla označena níže uvedeným způsobem:

Identifikace kódového značení ploch:

1.02/BR-0,25 :

	stabilizovaná plocha – bez předčíslení
1.	zastavitelná plocha
2.	plocha přestavby
.02/	pořadové číslo plochy
/BR/	způsob využití plochy
/0,25	výměra plochy v ha

#### **Plochy bydlení:**

1.01/BR-0,91

1.02/BR-1,79

1.04/BR-0,43

1.08/BR-0,79

1.09/BR-1,73

1.10/BR-1,00

1.11/BR-0,46

1.15/BR-0,44

#### **Plochy veřejných prostranství U:**

UV-0,53

UV-0,63

#### **Plochy smíšené obytné S:**

1.20/SH-0,44

1.21/SH-0,52

1.03/SH-0,64

1.18/SH-0,46

### **Plochy rekreace R:**

1.14/RS-1,37

### **Plochy občanského vybavení O:**

1.19/OP-0,23

### **Plochy technické infrastruktury T:**

1.16/TI-0,08

### **Plochy výroby a skladování V:**

1.17/VV-1,10

V ÚP je celkem vymezeno 13,55 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,749 ha tj. 13%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení Br a plochy veřejných prostranství U a celá plocha občanského vybavení (plocha 1.19/OP-0,23). Z ploch bydlení je aktuálně využito 0,342 ha tj. 16% (plochy 1.01/Br-091, 1.11/Br-0,46 a 1.08/BR-1,79), z ploch veřejných prostranství U je aktuálně využito 0,343, tj. 30% (plocha UV-0,53).

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

#### **1.4.2 Plochy přestavby**

V ÚP jsou vymezeny tyto plochy přestavby:

2.59/SH-4,24

2.12/BR-051

2.13/BR-0,19

2.05/SH-0,45

2.06/SH-0,17

2.07/SH-0,83

Plochy přestavby dosud využity nejsou.

## **1.5. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné infrastruktury**

### **1.5.1 Doprava**

Silnice II/377, na kterou v severním směru navazuje silnice III/37724 Žďár – spojovací budou mimo zastavěné a zastavitelné území ponechány ve stávajících trasách pouze s dílčími úpravami pro odstranění dopravních závad a zlepšení technických parametrů.

Místní komunikace budou ponechány ve stávajících trasách a podle možností šířkově upraveny, případně navrženy jako jednosměrné v kategoriích MO 2 - 8,5(10)/7/40,50.

Nové MK budou navrhovány v kategoriích :

- MO 2 - 8,5(10)/7/40,50 – místní komunikace obslužná, obousměrná s jednostranným, případně oboustranným chodníkem,
- MP1k - 5/5/30 (7/7/30) – místní komunikace přístupová, s obousměrným smíšeným provozem, bez chodníků v dopravně zklidněných zónách.

Odstavování automobilů obyvatel (rezidentů) bude prováděno na pozemcích jejich majitelů.

Omezený počet stání pro parkování osobních automobilů návštěvníků obytných zón bude na parkovacích pružích podél přístupových komunikací se smíšeným provozem u jednotlivých

skupin rodinných domů. Mimo vozovku jsou respektována a rozšířena stání u objektů občanské vybavenosti.

Cyklistická doprava v obytných zónách není samostatně řešena, předpokládá se, že malá intenzita automobilového provozu na místních komunikacích umožní jejich bezpečné využití i pro cyklistickou dopravu.

Pro turistickou cyklistickou dopravu budou využívány cyklotrasy, vedené po účelových polních a lesních cestách. V návrhu je zahrnut systém pěších a cyklistických tras, doplněných o účelovou spojkou v jihovýchodní části území, který umožní dostatečnou průchodnost územím pro turistický provoz návštěvníků památkové zóny.

V exponovaných trasách budou doplněny chodníky.

Stav zemědělské dopravy na stabilizované síti polních cest je v návrhovém řešení respektován, doplněna je rozvětvená účelová spojka v jihovýchodní části území. Příjezd k navrhované ČOV je navržen novou účelovou komunikací.

Stabilizovaná zatravněná plocha, vymezená severně od silnice II/377, která nemá statut letiště, bude i nadále využívána pro vzlet a přistávání malých letadel pro zemědělské účely.

### **1.5.2 Technická infrastruktura**

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách.

#### **1.5.2.1 Zásobování vodou, odkanalizování**

Stávající vodovodní síť, která je součástí skupinového vodovodu Němčice, bude prodloužena do nově navrhovaných rozvojových ploch, pro které je provedena bilance potřeb. I nejvýše položená zástavba bude pokryta dostatečným tlakem ve vodovodní síti. Rozvoj vodovodní sítě bude úzce souviset s postupem naplňování navržených zastavitelných ploch podle konkrétních potřeb a požadavků v tom kterém období.

Koncepce odvádění odpadních vod včetně umístění ČOV spočívá v oddílném způsobu odvádění a likvidace splaškových a dešťových (povrchových) vod. Splaškové vody budou odváděny gravitační kanalizací z celých Petrovic včetně ploch uvažovaných pro novou výstavbu v obci. Součástí výstavby kanalizační sítě bude i realizace čistírny odpadních vod.

Zatím k realizaci ČOV nedošlo.

#### **1.5.2.2 Zásobování elektrickou energií**

Pro napojení řešených lokalit bude využito stávající sítě VN 22kV, která je ukončena v distribučních, vesměs sloupových a jedné zděné trafostanice, rozmístěných na obvodu zastavěného území.

Stávající distribuční trafostanice budou využity pro napojení jednotlivých lokalit, jejichž strojní vybavení bude na základě podrobných bilancí a po projednání s distributorem v případě potřeby posíleno.

Jsou navrženy 2 sloupové trafostanice pro zásobování zastavitelných ploch na západním a jižním kraji zastavěného území. Jedna bude osazena u západního vjezdu silnice II/377 do obce v návaznosti na plochu 1.02/BR-1.79, druhá na západním okraji jižního úseku hranice zastavěného území pro zajištění zásobování plochy 1.15/BR-0,44 a rovnoměrného pokrytí stabilizovaných ploch v jižní části zastavěného území. Přívodní vedení k oběma trafostanicím je navrženo jako vrchní vedení s izolovanými vodiči.

Trafostanice nebyly dosud realizovány.

#### **1.5.2.3 Koncepce zásobování plynem**

Stávající STL plynovodní síť, kterou je pokryto celé území obce, bude prodloužena do nově navrhovaných rozvojových ploch.

### **1.5.3 Občanské vybavení**

Plně je respektována stabilizovaná struktura ploch veřejné občanské vybavenosti. Je navržena pouze zastavitelná plocha veřejného občanského vybavení pro předškolní výchovu – 1.19/OP-0,23.

### **1.5.4 Koncepce veřejných prostranství**

Plochy veřejných prostranství jsou na území obce vymezeny jednak jako samostatné, převážně polyfunkční plochy s rozdílným způsobem využití, jednak jsou doplňkovou (překryvnou) součástí hlavního využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci a kultivaci stávajících veřejných prostranství, zejména v případě zanedbaných, avšak z hlediska urbanistické koncepce exponovaných prostorů.

V ÚP jsou navrženy dvě plochy veřejných prostranství UV-0,53 a UV-0,63. Dosud byla zrealizována část ploch veřejného prostranství v lokalitě UV-0,53.

## **1.6 Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny**

V návrhu je zahrnuto doplnění krajinné zeleně na nezalesněných plochách výsadbami dřevin a stromořadí podél stávajících a navrhovaných cest. Tato opatření budou sloužit pro zlepšení průchodnosti zemědělsky využívaných částí krajiny. Navrhované výsadby budou situovány severně od zatravněné plochy polního letiště podél severního okraje plochy pro umístění solárního zdroje do počínajícího terénního úžlabí.

Na východní straně naváže vegetace na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou, pro kterou bude tvořit přírodní zázemí. Na jižních svazích v návaznosti na novou účelovou komunikaci s pěší a cyklistickou trasou je na terénním hřebenovitém výběžku navržena skupinová výsadba dřevin.

### **Územní systém ekologické stability**

Návrh místního ÚSES v řešeném území počítá se čtyřmi větvemi místní (lokální) úrovně.

1. mezofilní větev - lokální biokoridory LBK 5 a LBK 6 a lokální biocentrum LBC 3 KAMENICE.
2. mezofilní větev - lokální biokoridory LBK 4, LBK 7 a lokální biocentrum LBC 4 POD KNĚŽÍ HOROU.
  1. hydrofilní větev - lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 a lokální biocentrum LBC 1 PODOLÍ
  2. hydrofilní větev - lokální biokoridor LBK 3 a lokální biocentrum LBC 2 MOKŘAD POD PECÍ.

## **1.7 Územní rezervy**

V ÚP nebyly vymezeny plochy územních rezerv.

## **1.8 Územní studie, dohoda o parcelaci, regulační plán**

V ÚP byly k prověření územní studií navrženy:

- zastavitelné plochy 1.08/BR-0,79, 1.09/BR-1,73 a 1.10/BR1,00. Účelem studií má být návrh parcelace ploch včetně vymezení veřejných uličních a pobytových prostranství, stanovení regulačních podmínek pro prostorové uspořádání staveb na pozemcích, návrh zabezpečení dopravní obsluhy pozemků a jejich napojení na technickou infrastrukturu.

- přestavbové plochy areálu ZD 2.59/SH-4,24 a navazující zastavitelná plocha 1.03/SH-0,64. Účelem studie má být především návrh koncepce zástavby rozsáhlého areálu s rozmístěním jednotlivých aktivit (odpovídající formy bydlení a rekreace, dílenské a skladové provozy, prvky občanské vybavenosti aj.) v takovém uspořádání, které umožní vzájemnou slučitelnost



jednotlivých funkcí a vytvoří kvalitativně hodnotnou stavební strukturu s dostatečným podílem zeleně. Studie stanoví regulační podmínky pro prostorové uspořádání staveb a prověří vlivy a návaznosti na okolí, zejména z pohledu životního prostředí, dopravního napojení na silniční síť a z pohledu zásobování médií.

Lhůty zpracování územních studií nebyly stanoveny.

Podle přechodných ustanovení čl. II ods.t. 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil stavební zákon, úkol prověřit územní studií vymezené v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v územním plánu stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Zákon nabyl účinnosti 1.1.2013. Ve výrokové části kap. I.09 ÚP Petrovice nebyla vložena lhůta. Z výše uvedeného ustanovení zákona vyplývá, že úkol prověřit územní studií tyto lokality platí do 1.1.2017. Došlo tedy k marnému uplynutí lhůty.

Změnou označenou **Pe8** (s ohledem i na změnu využití řešené změnou Pe2) bude požadavek na územní studii - přestavbové plochy areálu ZD 2.59/SH-4,24 a navazující zastavitelné plochy 1.03/SH-0,64 **vypuštěn**. Pro zastavitelné plochy 1.08/BR-0,79, 1.09/BR-1,73 a 1.10/BR1,00 **bude stanovena nová lhůta** zpracování územní studie.

## **1.9 Veřejně prospěšné stavby**

V ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jejich vymezení se nemění.

## **1.10 Udržitelný rozvoj území**

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **1.11 Vyhodnocení změn podmínek**

ÚP Petrovice byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění platném do 31.12.2012.

Od 01.01.2013 byl stavební zákon novelizován. Podle přechodných ustanovení čl. II zákona č. 350/2012 Sb. musí být při nejbližší aktualizaci nebo změny ÚP vypuštěny části ÚP, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být součástí ÚP.

Po posouzení ÚP Petrovice dle novely stavebního zákona Pořizovatel zjistil, že v rozporu se stavebním zákonem, konkrétně s ust. § 43 odst.3 jsou části odstavců v kap. I.06 výrokové části ÚP. Podle tohoto ustanovení nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. V kapitole I.06 ÚP Petrovice, v podkapitolách „*B-plochy bydlení*“, „*S-plochy smíšené obytné*“, „*O-plochy občanského vybavení*“ odstavci pod názvem „*Ochrana hodnot území a limity využití plochy*“ jsou uvedené podmínky prostorového uspořádání obsahující požadavek na šikmé střechy se sklonem 30-40 st. a dále v podkapitole „*V-plochy výroby a skladování*“ je uveden konkrétní požadavek na dodržení výšky hřebene střechy 9 m. Tyto podmínky přísluší dle Přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění, regulačnímu plánu. Při rozhodování v území se tyto podmínky prostorového uspořádání nepoužijí. **Budou vypuštěny změnou ÚP Petrovice označenou Pe8.**

Dne 05.10.2016 byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje na jeho 29. Zasedání usnesením č. 2891/16/Z29 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZUR JMK) a nabylы účinnosti dne 03.11.2016. Jedná se o nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

Podle § 54 odst. 6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou

v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 4) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 5) a 6), zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního plánu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nezpracovává.

**Uvedení ÚP Petrovice do souladu se ZÚRJMK bude součástí řešení změny označené Pe1 dle kapitoly 5 Zprávy.**

## **2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **2.1 Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko – úplná aktualizace 2016**

V posledních aktualizovaných Územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Blansko (dále ÚAP ORP Blansko) z prosince 2016 byly určeny problémy k řešení v ÚPD. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby), problémových listů jednotlivých obcí (tabulka č. 15) kartogramů obcí (tabulka č. 13), ve kterých byla vyhodnocována vyváženost pilířů udržitelného rozvoje na základě klíčových faktorů a kvantifikovatelných indikátorů a střetů záměrů.

Z důvodu přehlednosti byly nově vytvořeny tzv. karty obcí s pořadovými čísly obsahující 3 listy, z nichž list č. 2 je zaměřen na problémy k řešení v ÚPD a střety.

Podle vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek má obec Petrovice jeden pilíř hodnocen kladně a dva záporně. Pozitivně je hodnoceno příznivé životní prostředí. Do k.ú. zasahuje CHKO Moravský kras s přírodními zajímavostmi, zatížení hlukem z dopravy je minimální, nenacházejí se zde sesuvná území. Klíčové faktory charakterizující např. vodní režim, ochranu přírody a krajiny jsou pozitivní.

Nepříznivě jsou hodnoceny hospodářské podmínky charakterizované klíčovými faktory hospodářské podmínky a ekonomickou atraktivitou území. Obec má nižší podíl nezaměstnaných než je průměr ORP, hodnota daňové výtěžnosti na obyvatele v tis. Kč za rok 2015 je nižší než průměr ORP. Ve srovnání s ostatními obcemi ORP Blansko je zde pozitivně hodnocen pouze vyšší podíl ploch výroby a skladování.

Nepříznivě je však hodnocena soudržnost společenství obyvatel. Indikátory charakterizující míru naplnění zastavitelných ploch jsou nižší než průměr ORP, je to však zatím z důvodu platnosti nového ÚP, kde jsou rozvojové plochy naplňovány postupně. Je registrován výrazně nižší podíl ploch občanského vybavení a rekreace než v ostatních obcích ORP, chybí ČOV. Naopak pozitivně jsou hodnoceny sociodemografické (přirozený přírůstek od roku 2001 a migrační saldo od roku 2001). Počet dokončených bytů je však nižší než průměr ORP.

Ve správním území nebyl zjištěn střet záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

**Problémy, které byly zjištěny v řešeném území, jsou řešeny v platném ÚP, nové problémy k řešení pro platný ÚP z aktualizace ÚAP 2016 nevyplývají.**

### **2.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017**

Dle výkresu problémů se správním územím obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

### **3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **3.1 Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629 a Aktualizace č. 3 byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630.

Podle aktualizovaného podkladu patří obce ve střední, jihovýchodní a jihozápadní části ORP Blansko do metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města. Je to území s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem. Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Obce mimo rozvojové oblasti leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová, s výraznou vazbou na dopravní cesty. Jde o silnici I/43, koridor připravované kapacitní silnici S43 a železniční trať č. 260 (I. tranzitní železniční koridor).

V ZÚR JMK byly rozvojové oblasti a osy upřesněny. Správní území obce Petrovice leží mimo rozvojové osy a oblasti.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v PUR ČR.

ÚP Petrovice není v rozporu s prioritami. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity - území se nachází v CHKO Moravský kras (priorita 14), vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (priorita 22).

Návrh řešení ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR ani jejich aktualizací žádné specifické požadavky.

#### **3.2 Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

V době zpracování a vydání ÚP Petrovice neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace.

**ÚP Petrovice bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou Pe1, jejíž pořízení bylo schváleno 05.03.2020 usnesením č. 1/9/5.3.2020 přijatém na 8. Zasedání zastupitelstva obce.**

### **3.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)**

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Petrovice není v rozporu s prioritami. ÚP vytváří podmínky zejména k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (priorita č. 5), v urbanistické koncepci zohledňuje rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot (priorita č. 6), podporuje přístupnost a prostupnost krajiny, zejména předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny (priorita č. 10), ÚP podporuje péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje (priorita č. 14), vytváří územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny (priorita č. 15), vytváří územní podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, zajišťuje dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny (priorita č. 16).

### **3.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, centra osídlení (B)**

Správní území obce nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Petrovice nebyla zařazena mezi centra osídlení.

### **3.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

### **3.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)**

ZÚR JMK ve správním území obce Petrovice nevymezují žádné záměry nadmístního významu. Ve správním území nebyly rovněž vymezeny žádné koridory cyklotras a stezek nadmístního významu.

Územním správního území obce prochází pouze cyklotrasy místního významu č.5085A (Sloup – Bořitov) a č. 5117 (Blansko – Boskovice).

ÚP tyto značené cyklotrasy zohledňuje částečně, nijak je neomezuje. Je navržena nová cyklotrasa místního významu propojující obce Petrovice a Vavřinec. Cyklotrasa je vedena po účelové komunikaci. Vymezení nových cyklokoridorů se nepředpokládá. V koordinačním výkrese budou zohledněny stávající cyklotrasy, zejména č. 5085A. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních území obcí.

### **3.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)**

#### **3.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (skladebné prvky ÚSES);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

#### **Úkoly pro územní plánování**

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území (*tento úkol se obce Petrovice netýká*).

**ÚP Petrovice vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování s výjimkou úkolu v bodě c), neboť se na správním území Petrovice nenachází území po těžbě surovin.**

#### **3.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.

b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

#### **Úkoly pro územní plánování**

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.

**ÚP Petrovice vytváří územní podmínky pro zajištění výše uvedených úkolů pro územní plánování. ÚP není v rozporu s požadavky.**

### **3.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR JMK všeobecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování:

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Podporovat rozvoj center osídlení (*netýká se obce Petrovice*).

b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

c) Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje (*netýká se obce Petrovice*).

#### **Úkoly pro územní plánování**

a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

**ÚP Petrovice vytváří územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou. ÚP není v rozporu s požadavky.**

### **3.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)**

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č.26 Sloupsko-kořenecký Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách krajinných typů se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik:

#### **Krajinný typ č. 26 Sloupsko - kořenecký**

##### **Cílová charakteristika**

Dynamická lesní až leso-zemědělská krajina s četnými údolními zářezy, středně velké až velké lesní porosty, středně velké až malé bloky orné půdy, malé bloky travních porostů.

Harmonická krajina enklávy sídel s okolní a zemědělsky obhospodařovanou krajinou v prostorovém rámci lesních porostů.

#### **Požadavky na uspořádání a využití území**

a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.

b) Podporovat opatření k podpoře měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).

c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

#### Úkoly pro územní plánování

a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umístováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.

d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

**V ÚP Petrovice se koncepce uspořádání krajiny v zásadě nemění. Územní systém ekologické stability je funkční a v ÚP je respektován. Prostupnost krajiny zajišťují stávající a navrhované účelové komunikace. Rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její přiměřené rekreační využití je v zásadě v souladu s podmínkami požadovanými ve vymezení krajinných typů, a územní plán naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování.**

#### **3.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)**

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

#### **3.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)**

##### **3.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Petrovice.

Ve správním území této obce nebyly vymezeny žádné záměry nadmístního významu.

##### **3.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Ve správním území nebyly rovněž vymezeny žádné koridory cyklotras nadmístního významu. Územním správním územím obce prochází pouze cyklotrasy místního významu č.5085A (Sloup – Bořítov) a č. 5117 (Blansko – Boskovice).

**ÚP tyto značené cyklotrasy zohledňuje částečně, nijak je neomezuje. Je navržena nová cyklotrasa místního významu propojující obce Petrovice a Vavřinec. Cyklotrasa je vedena po účelové komunikaci. Vymezení nových cyklokoridorů se nepředpokládá. V koordinačním výkrese budou zohledněny stávající cyklotrasy, zejména č. 5085A. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních území obcí.**

### **3.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

### **3.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

## **4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V ÚP je celkem vymezeno 13,55 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,749 ha tj. 13%.

Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity zčásti pouze plochy bydlení Br a plochy veřejných prostranství U a celá plocha občanského vybavení (plocha 1.19/OP-0,23). Z ploch bydlení je aktuálně využito 0,342 ha tj. 16% (plochy 1.01/Br-091,1.11/Br-0,46 a 1.08/BR-1,79), z ploch veřejných prostranství U je aktuálně využito 0,343, tj. 30% (plocha UV-0,53).

Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou.

Z aktuálního stavu využití ploch nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Změnou označenou Pe5 bude prověřeno rozšíření zastavitelných ploch v severní části obce o cca 1500 m<sup>2</sup>.

## **5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHŮ ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚN**

Zadání obsahuje:

A. Textovou část (je součástí Zprávy o uplatňování)

B. Grafickou část – Příloha č. 1 (přehledka rozložení změn) a Příloha č. 2 (výřezy změn)

Pořizovatel označil změny jako „Pe“ (první písmena názvu obce) a pořadovými čísly „1 až 8“.

Uvedení ÚP Petrovice do souladu se ZÚR JMK bude řešeno změnou Pe1.

Zastupitelstvo obce schválilo rovněž pořízení změny týkající se zrušení plochy přestavby označené 2.06./SH-0.17 v zastavěném území dle požadavků vlastníků sousedních pozemků. Vzhledem k tomu, že navrhovatelé změny nebyli vlastníky pozemků ani nedoložili obdobná práva k pozemkům nebo stavbě na území obce, které jsou součástí plochy 2.06/SH, Pořizovatel nedoporučil zrušení předmětné plochy přestavby. Navrhovatelé této změny požadovali zrušení možnosti výstavby v této ploše z důvodu realizace oplocení stavebních pozemků parc.č. 23/1 a 22/4 v k.ú. Petrovice u Blanska v plném rozsahu. V současné době byl ponechán pás veřejného prostranství z důvodu dopravního napojení přestavbové lokality



2.06/SH-0.17. Obec následně po konzultaci s navrhovatelem změny požadavek na řešení změny přehodnotila a požaduje tuto plochu v ÚP i nadále ponechat.

## **PŘEHLED ZMĚN A DŮVODY POŘÍZENÍ:**

### **Pe1 - uvedení ÚP Petrovice do souladu se ZÚR JMK**

Předmětem řešení změny bude uvedení ÚP Petrovice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **Důvody pořízení:**

*Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.*

*V době zpracování a vydání ÚP Petrovice neexistovala nadřazená územně plánovací dokumentace. Podle § 54 odst.6) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací (ÚPD) následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje. Povinnost zpracovat ZUR JMK do územních plánů vyplývá z §55 odst. 3) stavebního zákona, kde se uvádí, že pokud nelze rozhodovat v území na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu.*

**Pořízení změny Pe1 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Petrovice usnesením č. 1/9/5.3.2020 dne 05.03.2020, včetně obsahu změny.**

### **Pe2 – plochy výroby a skladování**

Změna funkčního využití ploch zahrnující zastavitelnou plochu označenou dle ÚP jako 1.03./SH-0.64 a plochu přestavby označenou dle ÚP jako 2.59/SH-4.24 z ploch smíšených obytných – venkovské bydlení hospodářské SH na plochy výroby a skladování.

#### **Důvody pořízení:**

*Důvody změny vyplývají z požadavku obce Petrovice. V dané části obce došlo ke změně předpokladů využití území. V době zpracování ÚP byl areál ZD z důvodu útlumu činností a také odstranění negativního vlivu jeho provozu, navržen k celkové revitalizaci, modernizaci a kultivaci zástavby pro smíšené využití. Související volná plocha, (1.03/SH-0.64) vklíněná do areálu ZD u silnice na Žďár, úzce související s přestavbou areálu na smíšené využití, byla určena rovněž pro smíšené využití za předpokladu dílčí přeložky trasy VN a jejího ochranného pásma. Využití obou ploch bylo podmíněno zpracováním územní studie. V současné době se názor na využití ploch mění a požadavkem obce je potřeba jejich využití jako plochy umožňujících umístění staveb pro podnikání a skladů, tedy na plochy obdobného využití jako jsou v ÚP navržené plochy lehké výroby a skladů „VV“, případně vymezení nové plochy se specifickým charakterem zohledňujícím konkrétní požadavky v území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.*

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit změnu funkčního využití výše uvedených ploch.

*Z výše uvedeného vyplývá, že změnou ÚP dojde převážně k potvrzení aktuálního stavu využití stávajícího areálu zemědělského družstva (2.59/SH-4.24 ), kde se nepředpokládá větší intenzifikace výroby, pořizovatel zde registruje záměr původního využívání areálu pro zemědělské účely, skladování, a odstavování vozidel zemědělské techniky, a navazující plocha o velikosti 0,64ha (1.03/SH-0.64), na okraji obce, by rovněž, vzhledem ke své velikosti, měla být využívána pouze jako plocha skladování, ne jako plocha určená pro výrobu, tedy bez předpokladu negativních vlivů na stávající navazující obytnou zástavbu a na navazující území.*

### **Pe3 – plochy bydlení - potvrzení skutečného stavu využití**

Změna funkčního využití stabilizované plochy 27/RR-0.07 z ploch rekreace rodinné v chatách RR na plochy bydlení BR.

#### **Důvody pořízení:**

*Důvody změny vyplývají z původního požadavku spoluvlastníka pozemku parc.č. 947/48 v k.ú. Petrovice u Blanska záměru realizace stavby garáže o velikosti do 25m<sup>2</sup>, v návaznosti na stavbu rodinného domu č.p.196 na pozemku p.č.st. 225 a navazujících pozemků ve vlastnictví žadatele, které jsou využívány rovněž v souvislosti s bydlením v rodinném domě pod jedním oplocením. Podle platného ÚP leží pozemek v zastavěném území obce a je součástí stabilizované plochy rekreace rodinné RR, kde je ve stabilizovaných plochách nepřipustná výstavba nových objektů. Pozemek je ve vlastnictví majitele rodinného domu stojícího na sousedním pozemku. Plocha RR byla v ÚP stabilizovaná, nicméně je toto zařazení diskutabilní. Rovněž je diskutabilní podmínka nepřipustnosti výstavby nových objektů v dané ploše a v rámci změny ÚP by bylo vhodné zvážit i úpravu podmínek využití jednotlivých funkčních ploch. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch.*

*Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit změnu funkčního využití pozemku parc.č. 947/48 v Petrovice u Blanska na plochu smíšenou obytnou „BR“ a současně prověřit skutečné využití navazujícího stabilizovaného území dle ÚP a dle zjištění stabilizované plochy upravit.*

### **Pe4 – plochy bydlení nahrazující plochy SH**

Změna funkčního využití plochy 1.20/SH-0.44 z ploch smíšených obytných – venkovské bydlení hospodářské SH na plochy bydlení BR.

#### **Důvody pořízení:**

*Důvody změny vyplývají z požadavku obce Petrovice. Důvodem pořízení je požadavek na změnu využití ploch SH - venkovské bydlení hospodářské - polyfunkčních ploch, konkrétně plochy 1.20/SH-0,44 – smíšená obytná plocha s integrovaným občanským vybavením pro seniory, na plochu čistého bydlení BR - bydlení rodinné, tedy na plochu zahrnují pozemky jednopodlažních rodinných domů venkovského charakteru. Blížší odůvodnění záměru nebylo obcí doloženo. Dle ÚP byla možnost umístění nových zařízení občanské vybavenosti menšího rozsahu, jejichž potřebu nebylo možné zcela předjímat, a která mohou být řešena až na základě konkrétních a požadavků, řešena možným umístěním těchto zařízení v plochách bydlení a v plochách smíšených. Požadavek obce změnit zastavitelnou plochu polyfunkčního charakteru na plochu čistého bydlení BR je v souladu s využitím navazujících ploch (čisté bydlení BR). Změnou ÚP nedojde ke zvětšení zastavitelné plochy, naopak dojde ke sjednocení využití území v severozápadní části obce.*

*Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit změnu funkčního využití výše uvedené plochy.*

### **Pe5 – nové plochy bydlení v severní části obce**

Změna funkčního využití ploch orné půdy P mimo zastavěné území na plochy bydlení rodinné - BR.

#### **Důvody pořízení:**

*Důvody změny vyplývají z požadavku obce Petrovice. Důvodem pro pořízení změny je požadavek na změnu využití ploch orné půdy P mimo zastavěné území obce do ploch čistého bydlení BR - bydlení rodinné. Pozemky jsou přímo dopravně napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu a doplňují urbanistickou strukturu v severní části obce. Navazuje na ně zástavba v sousední obci Žďár.*

*V ÚP Petrovice bylo navrženo, projednáno a schváleno 13,55 ha zastavitelných ploch, z nichž je aktuálně využito pouze 1,749 ha tj. 13%. Z vymezených zastavitelných ploch jsou využity*

zčásti pouze plochy bydlení Br a plochy veřejných prostranství U a celá plocha občanského vybavení (plocha 1.19/OP-0,23). Z ploch bydlení je aktuálně využito 0,342 ha tj. 16% (plochy 1.01/Br-091, 1.11/Br-0,46 a 1.08/BR-1,79), z ploch veřejných prostranství U je aktuálně využito 0,343, tj. 30% (plocha UV-0,53). Ostatní rozvojové plochy dosud využity nejsou. Ve zbývajících zastavitelných plochách určených k zástavbě s ohledem převážně na složité podmínky přístupu (požadavky na vybudování nové komunikace, prodloužení řadů, apod.) zatím k umístění staveb RD nedošlo a jsou nevyužity. Při posuzování však pořizovatel hodnotí nejen využití zastavitelných ploch, návaznost posuzovaného pozemku (záměru) na stávající zastavěné území nebo na technickou infrastrukturu, ale i realizovatelnost záměru. V daném případě je možné konstatovat, že pozemky bezprostředně navazují na zastavitelné území obce, kde je již zástavba zrealizována, jsou přístupné z nově vybudované místní komunikace a jsou v dosahu sítě technické infrastruktury. Ke kladnému posouzení záměru se Pořizovatel rovněž přiklání i s ohledem na skutečnost, že obec Petrovice hodlá změnou, která bude řešena souběžně, projednat zrušení ploch SH v areálu zemědělského družstva, – viz. posouzení uvedeného návrhu výše (Změna Pe2) a zrušení plochy 1.21/SH (Změna Pe6).

Na základě výše uvedeného pořizovatel doporučil pořízení změny dle žádosti obce, byť nelze vyloučit uplatnění nesouhlasu dotčeného orgánu hájícího zájmy ochrany ZPF a to právě z důvodu ochrany zemědělské půdy, který bude hodnotit využití zastavitelných ploch a odůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na nevyužití stávajících zastavitelných ploch ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona.

#### **Pe6 – vypuštění plochy smíšené obytné**

Zrušení zastavitelné plochy 1.21/SH-0.52 a ponechání využití pozemků dle aktuálního stavu tj. orná půda.

#### **Důvody pořízení:**

Důvody změny vyplývají z požadavku obce Petrovice. Důvodem pro pořízení změny je vypuštění plochy 1.21/SH-0.52 – smíšená obytná plocha s integrovanými prvky vybavenosti slučitelné s bydlením se nachází v severozápadním segmentu severního sektoru, v návaznosti na stabilizovanou plochu rodinného bydlení u silnice III/37724 ke Žďáru. Jedná se o polyfunkční plochu zahrnující možnost umístění bydlení a občanské vybavenosti, umístěnou u navrženého severojižně orientovaného veřejného uličního prostoru, napojeného na jižní straně na silnici ke Žďáru a ukončeného úvratovým obratištěm. Obec předběžně vyhodnotila, že rozvoj bydlení v této části obce již nebude podporovat. Jedná se o zastavitelnou plochu v rozsahu 0,52 ha.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP vypustit výše uvedenou plochu, upozornil však na možný nesouhlas vlastníků pozemků zahrnutých do této plochy.

#### **Pe7 – nové plochy zahrad v jižní části obce**

Změna funkčního využití ploch zahrnující pozemky parc.č. 434/25 až 434/32 a 947/31 (cca700 m<sup>2</sup>) v k.ú. Petrovice u Blanska z ploch orné půdy na pozemky zahrad s možností jejich oplocení.

#### **Důvody pořízení:**

Důvody změny vyplývají z požadavku obce Petrovice. Důvodem pro pořízení změny je požadavek na změnu využití ploch orné půdy P mimo zastavěné území obce na plochy zahrad PZ, současně s možností jejich oplocení. Pozemky přiléhají k pozemkům, které jsou tímto způsobem již využívány. Pozemky parc.č. 434/25, 434/26, 434/27, 434/28, 434/29 434/30, 434/31 a 434/32, všechny v k.ú. Petrovice u Blanska, tvoří souvislý celek v severovýchodní části obce a jsou částečně jako zahrady využívány, pozemky parc.č. 714/3, 714/2 a 99/33, všechny v k.ú. Petrovice u Blanska přiléhají k již oploceným pozemkům zahrady v blízkosti hranice s obcí Vavřinec, u komunikace a část pozemku parc.č. 947/31 v k.ú. Petrovice u Blanska o rozloze cca700 m<sup>2</sup> je vklíněna mezi stávající plochy SH a RR v západní části zastavěného území obce.

Pořizovatel doporučil prostřednictvím změny ÚP prověřit změnu funkčního využití těchto pozemků.

Pozn.: Původní změna Pe7 zahrnovala prověření rozšíření pozemků zahrad s možností jejich oplocení i na pozemcích parc.č. 714/3, 714/2 a 99/33 v k.ú. Petrovice, tyto pozemky však bylo nutno na základě vyjádření OŽP MěÚ Blansko a po dohodě s obcí z pořizování změny vypustit.

### **Pe8 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele**

- bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

#### **Důvody pořízení:**

Požadavek vyplývá ze stavebního zákona v aktuálně platném znění. V době zpracování ÚP bylo znění tohoto ustanovení stavebního zákona odlišné.

- ve výroku budou názvy kapitol upraveny dle Přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, upraveny a zjednodušeny podmínky využití dle aktuálně platných předpisů. Součástí výroku bude výklad pojmů, které ÚP používá a nejsou vysvětleny v jiných právních předpisech (např. nerušící výroba, nerušící provozovny veřejného starvování apod.)

#### **Důvody pořízení:**

ÚP byl zpracován v roce 2010, kdy obsah kapitol a názvy některých kapitol byly odlišné. Stejně tak výklad podmínek využití byl odlišný.

- budou zohledněny aktuální přírodní a technické limity využití území (zejména nová hranice CHKO Moravský kras, zohlednění nově registrovaného VKP „Lada Pod Větrákem“). Údaje o území předá pořizovatel.

#### **Důvody pořízení:**

ÚP byl zpracován v roce 2010, kdy v předmětném území byly zohledněny přírodní a technické limity platné v době vydání ÚP. Od doby vydání ÚP do současnosti došlo ke změnám ve vymezení těchto limitů.

- bude provedena aktualizace zastavěného území. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: [http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index\\_4](http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4))

#### **Důvody pořízení:**

Požadavek vyplývá ze stavebního zákona v aktuálně platném znění. Dle § 58 odst.3 stavebního zákona se zastavěné území aktualizuje změnou ÚP.

- úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu

#### **Důvody pořízení:**

ÚP byl zpracován na podkladě účelové katastrální mapy, která neodpovídá aktuální digitální katastrální mapě a při porovnání digitálních vrstev došlo k posunutí vymezení ploch.

- v kapitole I.06 ÚP Petrovice, v podkapitolách „B-plochy bydlení“, „S-plochy smíšené obytné“, „O-plochy občanského vybavení“, odstavci pod názvem „Ochrana hodnot území a limity využití plochy“ v přípustném využití budou vypuštěny podmínky prostorového uspořádání obsahující požadavek na šikmé střechy se sklonem 30-40 st., v podkapitole „V-plochy výroby a skladování“ konkrétní požadavek na dodržení výšky hřebene střechy 9 m a v podkapitole „PZ-plochy zahrad“ v podmíněně přípustném využití výšky 5 m a 2 m a druh oplocení.

#### **Důvody pořízení:**

Po posouzení ÚP Petrovice dle novely stavebního zákona Pořizovatel zjistil, že v rozporu se stavebním zákonem, konkrétně s ust. § 43 odst.3 jsou části odstavců v kap. I.06 výrokové části ÚP. Podle tohoto ustanovení nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

- Zařazení pozemku parc.č. 983/7 v k.ú. Petrovice u Blanska do ploch smíšených obytných SH.

#### **Důvody pořízení:**

Pozemek parc.č. č. 983/7 v k.ú. Petrovice u Blanska je dle hlavního výkresu zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Pozemek je však dlouhodobě užíván jako zahrada přilehlého rodinného domu č.p. 14. Nejedná se o veřejné prostranství.

- požadavek na územní studii u přestavbové plochy areálu ZD 2.59/SH-4,24 a navazující zastavitelné plochy 1.03/SH-0,64 bude vypuštěn. Pro zastavitelné plochy 1.08/BR-0,79, 1.09/BR-1,73 a 1.10/BR1,00 bude stanovena nová lhůta zpracování územní studie.

#### **Důvody pořízení:**

V ÚP byly k prověření územní studií navrženy: zastavitelné plochy 1.08/BR-0,79, 1.09/BR-1,73 a 1.10/BR1,00 a přestavbové plochy areálu ZD 2.59/SH-4,24 a navazující zastavitelná plocha 1.03/SH-0,64. Podle přechodných ustanovení čl. II ods.t. 5 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se měnil stavební zákon, úkol prověřit územní studii vymezené v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v územním plánu stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Zákon nabyl účinnosti 1.1.2013. Ve výrokové části kap. I.09 ÚP Petrovice však nebyla vložena lhůta. Z výše uvedeného ustanovení zákona vyplývá, že úkol prověřit územní studii tyto lokality platí do 1.1.2017. Došlo tedy k marnému uplynutí lhůty.

- Bude prověřen návrh a stav cestní sítě v celém katastrálním území v návaznosti na aktuální katastrální mapu

#### **Důvody pořízení:**

Návrh a stav účelových komunikací dle ÚP není v souladu s aktuální katastrální mapou. Nové účelové komunikace byly navrhovány dle tehdy dostupných mapových podkladů, které však neodpovídají aktuálnímu stavu. Jedná se zejména o cestní síť v jižní části katastrálního území Petrovice u Blanska.

## **5.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně dalších dokumentů**

### **5.1.1 Politika územního rozvoje České republiky**

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje byl prověřen v kap. 3.1. této zprávy.

Návrh řešení změn ÚP neomezuje budoucí využití koridorů řešených v PÚR ČR 2008 a jejich aktualizací. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z PÚR ČR 2008 ani jejich posledních aktualizací žádné specifické požadavky.

### **5.1.2 Územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016. Nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

ÚP Petrovice bude dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací změnou Pe1, jejíž pořízení bylo schváleno 05.03.2020 usnesením č. 1/9/5.3.2020 přijatém na 8. Zasedání zastupitelstva obce – viz. kapitola 5 Zprávy.

#### **5.1.2.1 Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)**

ZÚR JMK k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

Změny zohlední stanovené priority. Dle předmětu jejich řešení nejsou s prioritami v rozporu. ÚP a jeho změny budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto prioritám.

#### **5.1.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)**

Správní území obce nebylo zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy.

Obec Petrovice nebyla zařazena mezi centra osídlení.

Pro řešení změn podle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. ÚP bude vyhodnocen ve vztahu k požadavkům.

#### **5.1.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)**

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

#### **5.1.2.4 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)**

ZÚR JMK ve správním území obce Petrovice nevymezují žádné záměry nadmístního významu. Ve správním území nebyly rovněž vymezeny žádné koridory cyklotras a stezek nadmístního významu.

Územním správního území obce prochází pouze cyklotrasy místního významu č.5085A (Sloup – Bořítov) a č. 5117 (Blansko – Boskovice).

ÚP tyto značené cyklotrasy zohledňuje částečně, nijak je neomezuje. Je navržena nová cyklotrasa místního významu propojující obce Petrovice a Vavřinec. Cyklotrasa je vedena po účelové komunikaci. Vymezení nových cyklokoridorů se nepředpokládá. V koordinačním výkrese budou zohledněny stávající cyklotrasy, zejména č. 5085A. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních území obcí.

#### **5.1.2.5 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)**

##### **5.1.2.5.1 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto přírodní hodnoty:

- Zvláště chráněná území přírody;
- Obecně chráněná území přírody a krajiny (skladebné prvky ÚSES);
- Prvky soustavy Natura 2000;
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Výše uvedené přírodní hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

##### **5.1.2.5.2 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto prvky kulturního dědictví kraje:

- Území s archeologickými nálezy
- Území významných urbanistických hodnot.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

##### **5.1.2.5.3 Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje**

Správního území obce se týkají tyto významné prvky civilizačního dědictví kraje:

- Rekreační a turistická atraktivita
- Veřejná infrastruktura.

Výše uvedené hodnoty budou změnami zohledněny. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

#### **5.1.2.6 Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)**

Správní území obce je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu č.26 Sloupsko-kořenecký.

Pro řešení změn dle jejich obsahu požadavky přímo nevyplývají. Změny ÚP budou vyhodnoceny ve vztahu k těmto požadavkům.

#### **5.1.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)**

Ve správním území obce nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby vyplývající ze ZÚR JMK.

### **5.1.2.8 Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)**

#### **5.1.2.8.1 Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkresu č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci Petrovice.

Ve správním území této obce nebyly vymezeny žádné záměry nadmístního významu.

#### **5.1.2.8.2 Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.8. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivity.

Ve správním území nebyly rovněž vymezeny žádné koridory cyklotras nadmístního významu.

Územním správním území obce prochází pouze cyklotrasy místního významu č.5085A (Sloup – Bořítov) a č. 5117 (Blansko – Boskovice).

**ÚP tyto značené cyklotrasy zohledňuje částečně, nijak je neomezuje. Je navržena nová cyklotrasa místního významu propojující obce Petrovice a Vavřínek. Cyklotrasa je vedena po účelové komunikaci. Vymezení nových cyklokoridorů se nepředpokládá. V koordinačním výkresu budou zohledněny stávající cyklotrasy, zejména č. 5085A. Bude koordinována návaznost na cyklotrasy v sousedních správních území obcí.**

#### **5.1.2.8.3 Požadavky na koordinaci územních rezerv**

Ve správním území obce není vymezena územní rezerva.

#### **5.1.2.8.4. Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí**

Konkrétní požadavky, které vyplývají z této kapitoly ZÚR JMK pro správní území obce nevyplývají.

## **5.2 Požadavky vyplývající z Územní studie krajiny ORP Blansko**

Územní studie krajiny ORP Blansko (ÚSK), která byla předána 26.03.2019 a schválena její možnost využití 09.04.2019, je zveřejněna na odkaze:

<https://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie-krajiny-orp-blansko>

Dle hlavního výkresu ÚSK byly ve správním území vytipovány níže uvedené jevy, pro které jsou v textové části v kapitole 5.3 „Návrh rámcových podmínek a doporučení pro opatření v území“ přiřazeny podmínky využití a doporučená opatření.

Jedná se o:

- Lesy s převažující funkcí vodohospodářskou
- Ochrana přírodních hodnot - ochrana lesních pramenišť, nivy toků, biotopy s vysokou ekologickou hodnotou, cenné lesní biotopy
- Ochrana historických a kulturních hodnot – zaniklá obec, hodnotný objekt místního významu



- Ochrana estetických hodnot – pohledově významné horizonty, významná stavební dominanta
- Návrh řešení potřeb člověka v krajině – návrh cest dle KPÚ, úprava stávajících cest,
- Brownfields – výrobní areál

Výše uvedené jevy byly v platném ÚP zaznamenány a navrženy podmínky využití.

### **5.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

#### **5.3.1 Územně analytické podklady ORP Blansko**

Závady jsou vyznačeny v problémovém výkrese dokumentace ÚAP 2016 a popsány v kartě obcí listu č.2 . Podle charakteru byly rozděleny do několika skupin.

V řešeném území byly zjištěny níže uvedené závady:

- T3 ČOV chybějící (znečištění vod)
- T4 chybějící veřejná splašková kanalizace (znečištění vod)
- T5 VTL v blízkosti zástavby (*pozn. VTL plynovod se nachází mimo rozvojové plochy obce*)
- K1 plošné odvodnění (možné omezení zástavby)
- K2 liniové odvodnění (možné omezení zástavby)
- H1 staré ekologické zátěže (bývalé skládky, možná kontaminace)
- H3 zátěž území ze zemědělského areálu (zápach a provoz zemědělské techniky, blízkost zástavby)
- H4 zátěž území z průmyslového areálu (menší výrobní areály v obci)

Výše uvedené závady byly již řešeny v platném ÚP. Předmětem řešení změn není odstranění závad. Změny rovněž nevyvolají vznik dalších závad. Závady budou prověřovány v další aktualizaci ÚAP ORP Blansko.

#### **5.3.1.1 Požadavky na odstranění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území**

V řešeném území nedochází ke střetům.

**Požadavky na řešení střetů pro změny nevyplývají.**

#### **5.3.1.2 Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.**

Požadavky na odstranění slabých stránek, hrozeb a rizik, které lze ovlivnit územně plánovacími nástroji, byly rozděleny v ÚAP podle tematického členění uvedeného v § 4 odst.1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění.

**Předmětem řešení změn nebude návrh opatření eliminující slabé stránky a hrozby a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.**

#### **5.3.2 Územně analytické podklady Jihomoravského kraje**

Dle výkresu problémů se správního území obce netýká žádný problém, ani nebyly zjištěny střety záměrů na provedení změn, ani střety záměrů s limity využití území.

### **5.4 Požadavky na základní koncepci rozvoje území, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany**

## **hodnot jejího území v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

### **5.4.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

*Konkrétní požadavky:*

#### **Pe1 - uvedení ÚP Petrovice do souladu se ZÚR JMK**

Změnou bude uveden ÚP Petrovice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

#### **Pe2 – plochy výroby a skladování**

Změnou bude prověřeno zařazení zastavitelné plochy označené 1.03./SH-0.64 a plochy přestavby označené 2.59/SH-4.24 do ploch výroby a skladování.

#### **Pe3 – plochy bydlení - potvrzení skutečného stavu využití**

Změnou budou prověřeny podmínky využití stabilizované plochy označené 27/RR-0.07 a její zařazení do ploch bydlení BR.

#### **Pe4 – plochy bydlení nahrazující plochy SH**

Změnou budou prověřeny podmínky využití plochy označené 1.20/SH-0.44 a její zařazení do ploch bydlení rodinné - BR.

#### **Pe5 – nové plochy bydlení v severní části obce**

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch orné půdy P zahrnující pozemky parc.č. 319/46, 319/372 a 319/373 v k.ú. Petrovice u Blanska a jejich zařazení do ploch bydlení rodinné - BR.

#### **Pe6 – vypuštění plochy smíšené obytné**

Změnou bude vypuštěna zastavitelná plocha 1.21/SH-0.52 a ponechání využití pozemků dle aktuálního stavu tj. orná půda.

#### **Pe7 – nové plochy zahrad v jižní části obce**

Změnou budou prověřeny podmínky využití ploch orné půdy P zahrnující pozemky parc.č. 434/25 až 434/32 a 947/31 (v rozsahu cca 700 m<sup>2</sup>) v k.ú. Petrovice u Blanska a jejich zařazení do ploch zahrad s možností jejich oplocení.

*Pozn.: Původní změna Pe7 zahrnovala prověření rozšíření pozemků zahrad s možností jejich oplocení i na pozemcích parc.č. 714/3, 714/2 a 99/33 v k.ú. Petrovice, tyto pozemky však bylo nutno na základě vyjádření OŽP MěÚ Blansko a po dohodě s obcí z prověření vypustit.*

#### **Pe8 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele**

- bude stanoveno, ve kterých plochách nezastavěného území je vyloučeno z důvodu veřejného zájmu umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.
- ve výroku budou názvy kapitol upraveny dle Přílohy č. 7, vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění, upraveny a zjednodušeny podmínky využití dle aktuálně platných předpisů. Součástí výroku bude výklad pojmů, které ÚP používá a nejsou vysvětleny v jiných právních předpisech (např. nerušící výroba, nerušící provozovny veřejného starování apod.)

- budou zohledněny aktuální přírodní a technické limity využití území (zejména nová hranice CHKO Moravský kras, zohlednění nově registrovaného VKP „Lada Pod Větrákem“). Údaje o území předá pořizovatel.
- bude provedena aktualizace zastavěného území. Jako podklad pro zpracování aktualizace Pořizovatel doporučuje metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj z února 2014 pod názvem „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“. (pozn. možno stáhnout z webových stránek Ústavu územního rozvoje, sekce „Stanoviska a metodiky“ na adrese: [http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index\\_4](http://www.uur.cz/default.asp?ID=4633#index_4))
- budou provedeny úpravy funkčního využití ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu
- v kapitole I.06 ÚP Petrovice, v podkapitolách „B-plochy bydlení“, „S-plochy smíšené obytné“, „O-plochy občanského vybavení“, odstavci pod názvem „Ochrana hodnot území a limity využití plochy“ v přípustném využití budou vypuštěny podmínky prostorového uspořádání obsahující požadavek na šikmé střechy se sklonem 30-40 st., v podkapitole „V-plochy výroby a skladování“ konkrétní požadavek na dodržení výšky hřebene střechy 9 m a v podkapitole „PZ-plochy zahrad“ v podmíněně přípustném využití výšky 5 m a 2 m a druh oplocení.
- pozemek parc.č. 983/7 v k.ú. Petrovice u Blanska bude zařazen do ploch smíšených obytných SH.
- požadavek na územní studii u přestavbové plochy areálu ZD 2.59/SH-4,24 a navazující zastavitelné plochy 1.03/SH-0,64 bude vypuštěn. Pro zastavitelné plochy 1.08/BR-0,79, 1.09/BR-1,73 a 1.10/BR1,00 bude stanovena nová lhůta zpracování územní studie.

#### **POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:**

##### **1. Požadavek Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Brno:**

*K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Petrovice nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Petrovice, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.*

*Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:*

**- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a, data nesou atribut výšky 0-50. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

*Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:*

**- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a, data nesou atribut výšky 100-150. V případě kolize může být výstavba omezena.

**- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně

*anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

#### **Poznámka Pořizovatele:**

**Do odůvodnění změn bude doplněna samostatná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, do které budou výše uvedené informace o obou koridorech RR směrů doplněny.**

**Výše uvedená textová poznámka bude do koordinačního výkresu úplného znění doplněna.**

#### **2. Požadavek Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje**

*S ohledem na skutečnost, že součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Petrovice jsou pokyny pro zpracování návrhů změn, a v souvislosti s prováděním úprav a aktualizace územně plánovací dokumentace Petrovice požadujeme z důvodů eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům vztáhnout k veškerým vymezeným plochám následující podmínky na ochranu zdraví obyvatel a uvést v Textové části územního plánu následující znění textu (problematiku doporučuji pro přehlednost uvést v samostatné kapitole – např. Obecné podmínky či Ochrana zdraví obyvatel): .*

- *Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).*

*Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.*

Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.

Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch vymezených v územně plánovací dokumentaci pro situování akusticky chráněných prostorů, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

#### **Poznámka Pořizovatele:**

**Výše uvedené požadavky budou zohledněny v samostatné kapitole výroku s výjimkou odkazů na právní předpisy.**

#### **5.4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

Naplňování koncepce veřejné infrastruktury bylo prověřeno v kap. 1.5.1 této zprávy.

Konkrétní požadavky:

#### **Pe8 - úpravy územního plánu z podnětu pořizovatele**

- bude prověřen návrh a stav cestní sítě v celém katastrálním území v návaznosti na aktuální katastrální mapu.

#### **5.4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Naplňování koncepce uspořádání krajiny bylo prověřeno v kap. 1.6 této zprávy.

Předpokládá se zmenšení zastavitelných ploch o cca 0,52 ha tedy i záborů zemědělské půdy – změna **Pe6**.

Případné nové záborů zemědělské půdy budou prověřeny změnou **Pe5** a to v minimálním rozsahu cca 0,15 ha.

#### **POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:**

**1. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):**

Při zpracování návrhu změn územního plánu Petrovice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. **271/2019 Sb.**, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,

- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.

OŽP dále sděluje, že na webové stránce Ústavu územního rozvoje (<http://www.uur.cz>) je v sekci „Stanoviska a metodiky v oblasti územního plánování“, pod odkazem „8. Ostatní stanoviska a metodiky“ zveřejněna aktuální verze společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, verze srpen 2013. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu důrazně doporučuje návrh územního plánu zpracovat dle citovaného společného metodického doporučení.

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu změn územního plánu Petrovice na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změn územního plánu.

V souladu s čl. II odst. 1 metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona o ochraně ZPF, projednává OŽP lokality s výměrou nad 10 ha s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí (MŽP).

Vzhledem k této skutečnosti se doporučuje návrh předmětné územně plánovací dokumentace, který navrhuje lokalitu (případně několik lokalit spolu souvisejících a tvořících jeden celek) o výměře nad 10 ha, předložit OŽP v dostatečném předstihu před společným jednáním (na CD). Bez projednání s MŽP není možné stanovisko uplatnit.

OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.

OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.

Vzhledem k výše uvedenému OŽP požaduje, aby u ploch, u nichž se mění funkční využití nebo výměra, bylo v tabulce záborů ZPF v poznámce uvedeno původní funkční využití a původní výměra.

## 2. Požadavek Krajského úřadu Jihomoravského kraje z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Při zpracování návrhu změn územního plánu Petrovice je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných komunikací apod.

## 3. Požadavek MěÚ Blansko, Odboru životního prostředí:

**Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k obsahu předloženého návrhu změn Územního plánu Petrovice následující:**

- požadujeme, aby v případě ploch pro bydlení bylo řešeno odkanalizování odpadních vod (centrální čištění)

**Z hlediska ochrany přírody ve smyslu §77 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb. O ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon), uplatňujeme pro zpracovatele návrhu změn Územního plánu Petrovice následující požadavky :**

- nesouhlasíme s převedením pozemků p.č. 714/2, 714/3 a 99/33 v k.ú. Petrovice u Blanska do ploch zahrad. Krajina v okolí předmětných pozemků je poznamenána zemědělským využíváním, jedná se o volnou krajinu (pozemky umístěny mimo zastavěné území obce). Z pohledu ochrany přírody je předmětné území cenné z hlediska ochrany krajinného rázu, proto je třeba toto území chránit před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. V blízkém okolí lze nalézt pozitivně vnímané prvky především okraje lesů, rybníky a doprovodnou zeleň rostoucí podél cest, které vykazují krajinný ráz vyšších hodnot než lány orné půdy. Souhlasíme s užíváním těchto pozemků jako trvalý travní porost, s výsadbou ovocných dřevin bez oplocování a umístování staveb. Jedná se v podstatě o tzv. salámovou metodu, o postupné zastavování volné krajiny, které není v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Předmětný záměr neslouží pro vytváření a zachování ekologické rovnováhy území.

K ostatním návrhům „Zprávy“ neuplatňujeme žádné požadavky.

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů požadujeme následující:**

Při zpracování návrhu změn ÚP Petrovice, je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu , ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnějších. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uveden ve Vyhlášce č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. V souvislosti s pořizováním podkladových materiálů zároveň upozorňujeme na Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (Věstník MŽP ČR částka 4/12/96). Podle tohoto pokynu je nutné při zpracování dokumentace postupovat.

**Z hlediska ochrany ovzduší ve smyslu § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme následující požadavky:**

Při umístování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší a jeho prováděcí předpisy.

Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší – průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů, frekventovaných silnic, apod.

#### Poznámka Pořizovatele:

Dotčený orgán uplatnil již v této fázi pořizování změn předběžný nesouhlas z hlediska ochrany přírody k záměru změny na plochy zahrad týkajících se pozemků parc.č. p.č. 714/2, 714/3 a 99/33 v k.ú. Petrovice u Blanska. Uvedený nesouhlas je možno vnímat, jako požadavek dotčeného orgánu, aby záměr týkající se předmětných pozemků byl vyřazen z řešení změny Pe7. Lze předpokládat uplatnění nesouhlasného stanoviska ve fázi tzv. projednání návrhu z

*hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody. Pokud by se změny pořizovaly zkráceným postupem, lze předpokládat, že by změna Pe7 musela být opakovaně projednávána.*

*Pořizovatel navrhl dílčí část změny Pe7 týkající se předmětných pozemků z řešení této změny vypustit, s tímto postupem se ztotožnila i obec.*

**Na základě výše uvedeného bude Změna Pe7 týkající se změny funkčního využití ploch z ploch orné půdy na pozemky zahrad s možností jejich oplocení zahrnovat prověření využití pouze pozemků parc.č. 434/25 až 434/32 a 947/31 (cca700 m2) v k.ú. Petrovice u Blanska.**

### **5.5 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Územní rezervy byly hodnoceny v kapitole 1.7 této zprávy.

Požadavky nevyplývají.

### **5.6 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

### **5.7 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

### **5.8 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změn územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změny budou zpracovány ve smyslu znění zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její Přílohy č.7 a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Při zpracování změn Pořizovatel doporučuje využít metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj z prosince 2014 „Změna územního plánu – obsah“.

**Součástí Odůvodnění změn bude tzv. srovnávací text.**

Dokumentace návrhů Změn bude obsahovat dvě části - Návrh Změny a Odůvodnění Změny.

**Změny ÚP mohou být zpracovány společně v jedné dokumentaci.**

Textová část Odůvodnění změny bude obsahovat níže uvedené kapitoly:

1. Postup při pořizení změny územního plánu,
- 2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů,**
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování,



5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj,
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno,

#### **9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání popřípadě vyhodnocení souladu**

**9.1 se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,**

**9.2 s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ,**

**9.3 s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,**

**9.4 s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

**10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (pro účely projednání bude kapitola nazvána odůvodnění navrhovaného věcného řešení)**

**11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

**12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

**13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa,**

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

15. Vyhodnocení připomínek.

#### **Kapitoly výše označené tučně kurzívou vypracuje zpracovatel územního plánu.**

Čistopis dokumentace změn bude předán pořizovateli v tištěné podobě **v počtu 4 vyhotovení**. Pro účely veřejného projednání v počtu 3 vyhotovení (1x obec, 1x Pořizovatel ÚPD, 1x KÚJMK). V digitální podobě budou předána data návrhu ve formátu využitelném pro GIS aplikace – dle dohody a dále **ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“)**. Dokumentace bude dále předána v podobě využitelné pro prezentaci na webových stránkách města Blansko a obce a při projednání (ve formátu PDF).

**Úplné znění ÚP Petrovice bude obsahovat kromě úprav výrokové části i koordinační výkres, ve kterém budou zohledněny údaje o území z aktuálních územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko z roku 2016 a aktualizované údaje, které Pořizovatel zajistil v rámci průběžné aktualizace. Grafická část bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy. Úplné znění bude rovněž zpracováno ve strojově čitelném formátu (tzv. „ostrá data“).**

V případě získání finanční podpory na zpracování ÚP bude digitální podoba ÚP respektovat požadavky vycházející ze smlouvy na poskytnutí dotace

## **6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝCH ROZVOJ ÚZEMÍ**

Krajský úřad Jihomoravského kraje uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu Petrovice označených jako Pe1, Pe2, Pe3, Pe4, Pe5, Pe6, Pe7 a Pe8 na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“) - viz. níže.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změn na udržitelný rozvoj území bude zpracováno podle Přílohy č.5 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění. Budou hodnoceny vlivy, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má územní plán. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Vyhodnocení bude obsahovat:

**A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona**

**C. Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech**

**E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje**

**F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Bod B Přílohy nebude vyhodnocován – viz. níže stanovisko krajského úřadu z hlediska zákona č. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Bod D přílohy nebude vyhodnocován – doplňující průzkumy a rozbory nebyly zpracovány.

Vyhodnocení na životní prostředí (bod A) musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí – viz. níže požadavek KUJMK.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) pro část řešeného území nacházející se mimo Chráněnou krajinnou oblast Moravský kras, vyhodnotil na základě žádosti, kterou podal pořizovatel územně plánovací dokumentace Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, možnosti vlivu koncepce „Zpráva o uplatňování Územního plánu Petrovice s pokyny pro zpracování návrhů změn“ a vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce pro část řešeného území nacházející se mimo Chráněnou krajinnou oblast Moravský kras nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany prvků soustavy Natura 2000 nacházející se v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Do části katastrálního území Petrovice u Blanska sice zasahuje evropsky významná lokalita Moravský kras (CZ0624130), v dotčeném katastru je však kompletně zahrnuta do území Chráněné krajinné oblasti Moravský kras, v důsledku čehož se nachází ve věcné a místní působnosti jiného orgánu ochrany přírody, tj. Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionálního pracoviště Jižní Morava.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle

ustanovení § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), posoudila, zda může mít předložený Návrh samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) Moravský kras na území CHKO Moravský kras a na základě tohoto posouzení vydala stanovisko, ve kterém významný vliv Návrhu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry ve smyslu § 45 i) zákona vyloučila.

EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras se nachází v okrajové části k.ú. Petrovice u Blanska. Navrhované změny Pe2-8 se nachází mimo území EVL Moravský kras a rovněž mimo území CHKO Moravský kras. Z uvedeného důvodu lze možný významný vliv na EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras vyloučit.

### **POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ:**

Stanovisko krajského úřadu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

*OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změn územního plánu Petrovice označených jako Pe1, Pe2, Pe3, Pe4, Pe5, Pe6, Pe7 a Pe8 na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).*

*Toto SEA vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Rámcový obsah SEA vyhodnocení je uveden v příloze stavebního zákona.*

*Odůvodnění:*

*„Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Petrovice“ za období 9/2014 – 9/2018 obsahující Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn označených jako Pe1, Pe2, Pe3, Pe4, Pe5, Pe6, Pe7 a Pe8 navrhuje mimo jiné prověřit vymezení plochy výroby bez podrobnější specifikace využití. Změnou Pe2 územního plánu má být vymezena plocha výroby, resp. změněno využití z ploch smíšených obytných (venkovské bydlení hospodářské SH) na plochy výroby a skladování. Z dostupných údajů o stavu lokality na severním okraji katastru obce Petrovice je zřejmé, že zastavitelná plocha 1.03/SH-0.64 vklíněná dle tvrzení pořizovatele do areálu ZD u silnice na Žďár, je v současné době zahrnuta do pozemků zemědělského půdního fondu a její změna využití na plochy výroby může tedy mít negativní vliv na zemědělský půdní fond. Navíc tato plocha těsně sousedí s plochami bydlení a její vymezení jako plochy výroby může mít negativní vliv na zdraví obyvatel. Dle změny Pe8 má být také zrušen limit využití území omezující stavby v plochách výroby ve výšce hřebene stavby 9 m, takže v těchto plochách bude možné umístit stavby vyšší, což může mít negativní vliv na krajinný ráz.*

*Je proto třeba jasně identifikovat možné střety těchto ploch a příp. navrhnout podmínky přípustného využití, které riziko možného negativního ovlivnění životního prostředí eliminují.*

*Předkládaný „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Petrovice“ dále uvádí, že změnou Pe1 bude územní plán uveden do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), což je zákonnou povinností pořizovatele dle ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona. V tomto případě OŽP přihlédl k faktu, že v souladu s ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona nezakládají tyto požadavky, představující uvedení územního plánu do souladu se ZÚR JMK, povinnost zpracovat posouzení návrhu územního plánu na životní prostředí. ZÚR JMK však na území obce Petrovice nevymezují žádné záměry, proto není zřejmé, co bude předmětem změny Pe1, a to je potřeba upřesnit.*

*Vzhledem k vysoké míře obecnosti předkládaného „Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Petrovice“, resp. pokynů, které tento návrh obsahuje, bez uvedení přesného vymezení,*

prostorového uspořádání a přípustného využití návrhových ploch ve vztahu k životnímu prostředí či plochám navzájem, nelze vyloučit návrh takových ploch, které by umožňovaly realizaci záměrů povinně posuzovaných dle zákona; případně takových ploch, které by samy o sobě spadaly pod povinnost posouzení dle zákona.

Z výše uvedeného plyne, že změny Pe1 – Pe8 územního plánu Petrovice mohou stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a jsou tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.

OŽP vzal také v úvahu stanovisko orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje č. j. JMK 56945/2020, ze dne 20.04.2020, a stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny, č. j. SR/0143/JM/2020-2, ze dne 28.04.2020, ve kterých tyto dotčené orgány vyloučily významný vliv koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality soustavy Natura 2000, a proto nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Petrovice“ za období 9/2014 – 9/2018 obsahující Pokyny pro zpracování návrhů změn územního plánu v rozsahu zadání změn označených jako Pe1, Pe2, Pe3, Pe4, Pe5, Pe6, Pe7 a Pe8 a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany ochrany zemědělského půdního fondu, ochranu krajinného rázu, zdraví obyvatel, přírody a krajiny, a dále na možné negativní dopady na životní prostředí, veřejné zdraví a pohodu bydlení související s budoucím využitím návrhových ploch.

Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a koridorů a schválení změn územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změn územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu ÚP zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

## **7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Požadavky pro řešení Změn nevyplývají.

## **8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.**

Nový ÚP nebude pořizován.

## **9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Bez požadavků.

## **10. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Návrh na aktualizaci nebude podán.

## **11. PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZADÁNÍ**

### **11.1 Připomínka vlastníků pozemků**

Připomínka byla doručena pořizovateli dne 24.04.2020 pod č.j. MBK 20065/2020.

Připomínku podal vlastník pozemku parc.č. 319/306 a spoluvlastníci pozemku parc.č. 319/307 oba v k.ú. Petrovice u Blanska, kteří vyjádřili nesouhlas s navrženou změnou označenou Pe6 zahrnující zrušení zastavitelné plochy 1.21/SH-0.52 a ponechání využití pozemků dle aktuálního stavu tj. orná půda. Důvody nesouhlasu nebyly v podání uvedeny.

#### **Vyhodnocení Pořizovatele:**

*Na základě dohody s určeným zastupitelem obec na návrhu změny trvá s ohledem na zachování orné půdy a řešit krajinnou zeleň. V uvedené lokalitě lze odhadovat potenciál plochy důležitý pro tvorbu ploch s retenční schopností a posílení biodiverzity v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině. Ponecháním orné půdy bude zajištěna ekologická stabilita krajiny.*

**Změna bude na základě výše uvedeného ponechána k pořízení.**