

zadání

územního plánu

NOVÁ VES U MLADÉ VOŽICE

duben 2017



upravené a projednané s dotčenými orgány,
sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností
dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	ZASTUPITELSTVO OBCE NOVÁ VES U MLADÉ VOŽICE
URČENÝ ZASTUPITEL:	
DATUM SCHVÁLENÍ:	
ČÍSLO USNESENÍ:	
VYPRACOVAL:	Obecní úřad Nová Ves u Mladé Vožice ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou pořizovatele - Ing. Simona Ťoupalíková
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah

Seznam použitých zkratk	3
Úvod	4
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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
a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	7
a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	7
a 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	8
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
d) 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	9
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	9
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	9
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	10

Seznam použitých zkratek

čp. – číslo popisné

k. ú. – katastrální území

NBK – nadregionální biokoridor

ORP – obec s rozšířenou působností

PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa

PÚR – politika územního rozvoje

RBC – regionální biocentrum

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR – zásady územního rozvoje

Úvod

KRAJ:	Jihočeský
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ:	Tábor
OBEC:	Nová Ves u Mladé Vožice
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Horní Střítež Křtěnovice Mutice Nová Ves u Mladé Vožice
ROZLOHA SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ:	1174 ha
POČET OBYVATEL:	175 (údaj k 31. 12. 2015)
SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ:	Hlasivo (k.ú. Hlasivo, Rašovice u Hlasiva) Miličín (k.ú. Nasavrky u Miličina, Petrovice u Miličina) Nemyšl (k.ú. Dědice u Nemyšle, Hoštice u Nemyšle, Nemyšl) Oldřichov (k.ú. Oldřichov u Mladé Vožice) Řemíčov (k.ú. Řemíčov) Zhoř u Mladé Vožice (k.ú. Zhoř u Mladé Vožice)

Zastupitelstvo obce Nová Ves u Mladé Vožice stanovuje pro zpracování návrhu územního plánu Nová Ves u Mladé Vožice (dále jen „ÚP“) následující cíle a požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, 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

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 04. 2015 (dále jen „PÚR“), nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce **není součástí:**

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Návrh ÚP **musí vycházet z republikových priorit územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované v článku (14) – (32) PÚR.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Návrh ÚP musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen „ZÚR“). Zejména **ctít priority územního plánování kraje** pro zajištění udržitelného rozvoje území (příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel kraje) stanovené v odst. (3), (4) a (5) ZÚR.

Ve správním území obce **není dle ZÚR vymezena žádná rozvojová oblast či osa** republikového významu nebo nadmístního významu, ani žádná **specifická oblast** republikového nebo nadmístního významu.

Na správní území obce **nezasahuje žádná rozvojová plocha mezinárodního a republikového významu.**

Na správní území obce **nezasahuje žádná plocha nebo koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**

Správním územím obce zasahuje vymezený **územní systém ekologické stability**:

- **nadregionální biokoridor NBK 120 Cunkovský Hřbet – Pařezitý, Roštějn;**
- **regionální biocentrum RBC 736 Karlovka;**
- **(okrajově) regionální biocentrum RBC 4013 Řemíčov;**

kteřé musí být v ÚP vymezeny v souladu se zásadami stanovenými v odst. (39) ZÚR.

Ve správním území obce není vymezena **žádná územní rezerva**.

Návrh ÚP **musí vycházet** z upřesňujících územních podmínek koncepce **ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot** území kraje definované v odst. (46), (47) a (48) ZÚR.

Návrh ÚP **musí vycházet** z cílové charakteristiky krajiny – **krajinný typ lesoplní** - včetně zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dle odst. (50) ZÚR.

Návrh ÚP musí v souladu s cíli a úkoly územního plánování respektovat požadavky vycházející z kapitoly h) ZÚR na koordinaci územně plánovacích dokumentací obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídlení struktury.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ, ZEJMÉNA Z PROBLÉMŮ URČENÝCH K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

Z ÚAP ORP Tábor, resp. z jejich IV. úplné aktualizace z roku 2016 vyplývají tyto problémy řešitelné na úrovni ÚPD:

PROBLÉM	POŽADAVEK NA ŘEŠENÍ
špatně vymezené řešené území na Vrších v ÚP	prověřit v ÚPD obce
vymezení ÚSES na hranicích s Řemíčovem – LBK Pahrbek (generelové číslo LBK 235)	prověřit v ÚPD obce
RBC11 Mýto není v ZÚR	prověřit vypuštění v ÚPD obce
nesoulad ÚSES NBK 120 Cunkovský hřbet – Pařezitý, Roštějn	prověřit v ÚPD obce
nesoulad ÚSES RBC 736 Karlovka	prověřit v ÚPD obce

POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ:

Zajistit návaznost navrhovaných ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí:

- zajistit návaznost veřejné infrastruktury,
 - zajistit návaznost územního systému ekologické stability.
-

a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- prověřit rozvojové plochy (zejména bydlení) vymezené ve stávající ÚPD z hlediska zastavitelnosti ve vazbě na limity využití území a jejich reálnou využitelnost;
- navrhnout rozvojové plochy úměrně postavení a významu obce ve struktuře osídlení, s důrazem na místní poměry a potencionální využitelnost v rozsahu předpokládané platnosti ÚPD;
- minimalizovat nové rozvojové směry, které by iracionálně vybíhaly do volné krajiny;
- prověřit rozvoj zemědělské výroby v návaznosti na jednotlivá sídla zejména ve Křtěnovicích a v lokalitě Na Vrších;
- prověřit možnost vzniku agroparku
- nerozvíjet plochy individuální rekreace v krajině;
- prověřit záměr realizace bio farmy a agroparku v jižní části k. ú. Křtěnovice, zaměřeného na agroturistiku, rekreaci a ekozemědělství.

Kvůli zachování některých hodnotných urbanistických a architektonických forem v obci požadujeme ochránit takové stavby, soubory staveb či prostranství, jež nemají tzv. „tvrdou“ ochranu z právních předpisů, zejména:

- centrální prostor s historickou zástavbou sídla Nová Ves u Mladé Vožice s dominantou kostela sv. Kateřiny;
- hřbitov jihovýchodně od Nové Vsi u Mladé Vožice;
- zemědělskou usedlost čp. 13 v Nové Vsi u Mladé Vožice;
- kapličku v centrálním prostoru Křtěnovic;
- stodolu na jihovýchodním okraji Křtěnovic;
- zděnou trafostanici při silnici III/12412 mezi Muticemi a Horní Stříteží;
- jižní část historické zástavby sídla Horní Střítež s centrálním prostorem, kapličkou a parterem venkovských usedlostí;
- zemědělské usedlosti čp. 16 a 19 s nezastavěnými prostory zahrad v západní části Horní Stříteže;

a popřípadě další urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu.

a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití musí umožnit rozvoj a kultivaci dílčích částí technické a dopravní infrastruktury;
 - prověřit umístění sběrného dvora či kompostárny v rámci výrobního areálu na východě Horní Stříteže;
 - v jednotlivých sídlech v maximální možné míře stabilizovat centrální prostory do ploch veřejných prostranství;
 - podporovat pěší propojení sídel a volné krajiny, zachovat prostupnost sídel, humen a umožnit vstupy ze sídel do volné krajiny.
-

a 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

- prověřit územní systém ekologické stability na místní úrovni v souladu s principy vymezování prvků ÚSES jej napojit na nadregionální a regionální ÚSES vymezovaný v zásadách územního rozvoje;
- v plochách s rozdílným způsobem využití, které mají přírodní charakter (plochy zemědělské, plochy lesní, plochy přírodní, atp.) připustit vznik nové veřejné technické a dopravní infrastruktury, která souvisí s využíváním území;
- v nezastavěném území upřesnit a definovat výčet stavebních záměrů, které není vhodné umísťovat do místní krajiny s odkazem na § 18 odst. 5 stavebního zákona;
- v maximální možné míře zachovat sady a ostatní zeleň na humnech, která zajišťuje pozvolný „měkký“ přechod sídla do volné krajiny;
- zamezit dalšímu neodůvodněnému zaplocování krajiny z důvodu zachování prostupnosti území.

V návrhu ÚP vymezit také přírodní hodnoty (pokud nebudou ochráněny institutem ÚSES), které mohou nespojitě doplnit základní skladebné prvky ÚSES a podpořit tak biodiverzitu krajiny, zejména:

- krajinnou zeleň v linii Novoveského potoka;
- rybníční kaskádu na Křtěnovickém potoce se vzrostlými dřevinami v sídle Křtěnovice;
- rybníční kaskádu v sídle Mutice na Mutickém potoce;
- břehovou zeleň podél Křtěnovického a Mutického potoka;
- liniovou zeleň podél polní cesty jižně od Mutic;
- relikty historické zemědělské plužiny na hranici katastru Horní Střítež - zejm. severně od lokality Na Vrších;

a popřípadě další přírodní prvky, které projektant v rámci vlastních průzkumů vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení územních rezerv se v návrhu ÚP nepředpokládá.

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

Stavby a zařízení, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, mohou být vymezeny pouze v odůvodněných případech a pokud se prokáže, že požadovaný stavební záměr není možné jiným způsobem realizovat.

Jestli územní plán vymezí VPS, VPO či asanace, pro které bude možné práva k pozemkům vyvlastnit, bude posouzeno v návrhu územního plánu pro každý záměr samostatně.

d) 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

Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci, bude prověřena a zařazena do ÚP pokud to bude účelné.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Pokud dotčený orgán nebo zastupitelstvo obce v odůvodněných případech nevznesne požadavek na zpracování variantního řešení ÚP, zpracování variantního řešení nebude požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhu územního plánu bude zpracována v souladu s platnou legislativou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

POŽADAVKY NA MĚŘÍTKA VÝKRESŮ:

Výkres základního členění území	1 : 10 000
Hlavní výkres	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)
Koordinační výkres	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)
Výkres širších vztahů	1 : 100 000 (popř. 1 : 50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 (popř. 1 : 10 000)

FORMA A POČET VYHOTOVENÍ

Dokumentace návrhu pro společné a veřejné projednání bude objednateli předána v tištěné podobě a elektronicky – obsahující textovou část ve formátech doc. a pdf. a grafickou část ve formátech pdf.

Dokumentace územního plánu bude vypracována a objednateli předána v tištěné a elektronické podobě - obsahující textovou část ve formátech .docx a .pdf a grafickou část ve formátech pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např. .dgn, .dwg, .shp).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud bude dotčený orgán ochrany životního prostředí požadovat zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán ochrany přírody a krajiny nevyloučí vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude součástí návrhu ÚP zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

~~Vzhledem k podmínkám v území a charakteru řešených záležitostí, se však zpracování vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nepředpokládá, neboť dochází zejména k:~~

- ~~→ prověření stávajících rozvojových ploch v platné ÚPD, z hlediska zastavitelnosti a limitům využití území,~~
- ~~→ vymezení územního systému ekologické stability,~~
- ~~→ a nejsou stanoveny požadavky na varianty řešení.~~

~~Jelikož je součástí tohoto zadání i prověření stavebního záměru bio farmy a agroparku v jižní části k. ú. Křtěnovice, je předpoklad zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.~~
