

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
OV/540/2015-2

VYŘIZUJE/TELEFON
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV
17. června 2015

N Á V R H Z P R Á V Y

o uplatňování Územního plánu N O V Á C E R E K E V

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **07/2011 - 06/2015**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu městyse Nová Cerekev ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Nová Cerekev byl vydán Zastupitelstvem městyse Nová Cerekev dne 11. 7. 2011 pod č.j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 28. 7. 2011).

ÚP Nová Cerekev zahrnuje vlastní městyse Nová Cerekev a dále místní části Částkovice, Chmelná, Markvarec, Myslov, Proseč-Obořiště, Stanovice, tj. katastrální území Nová Cerekev, Částkovice, Chmelná u Pelhřimova, Markvarec u Nové Cerekve, Myslov, Proseč-Obořiště, Stanovice u Nové Cerekve, pro které je zpracován a vydán (celé správní území městyse Nová Cerekev).

Projektantem územního plánu Nová Cerekev je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7, IČ: 16125706, č. autorizace: ČKA 00 401.

ÚP Nová Cerekev je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov – Nová Cerekev).

Městys Nová Cerekev je samostatná obec s vlastní samosprávou s místními částmi Částkovice, Chmelná, Markvarec, Myslov, Proseč - Obořiště, Stanovice. Městys Nová Cerekev leží na silnici III. třídy (silnice I/19 - městys) cca 10 km západně od města Pelhřimov. Severní část k. ú. Nová Cerekev a Částkovice prochází silnice I/19, dále přes řešené k. ú. Nová Cerekev a k. ú. Proseč-Obořiště prochází železniční trať ČD a celé řešené území je obsluženo silnicemi III. třídy a místními komunikacemi. Městys Nová Cerekev má vlastní technické vybavení – ČOV (v místních částech je čištění individuální), v místní části Stanovice je ČOV stavebně povolena, vlastní vodovod i v místních částech kromě Stanovic (zde se předpokládá napojení na vodovod Nová Cerekev). V Nové Cerekvi je rozvod centrálního teplovodního vytápění s výrobnou tepla na biomasu. V městysi Nová Cerekev je základní škola, mateřská škola, pošta, zdravotní středisko, prodejny, v místní části Proseč-Obořiště je domov důchodců s parkem. Téměř všechny místní části disponují nejnужnější občanskou vybaveností. V Nové Cerekvi byla rekonstruována židovská synagoga přístupná veřejnosti.

Městys Nová Cerekev je součástí mikroregionu „Brána Vysočiny“. Okrajem mikroregionem Brána Vysočiny prochází stezka „Greenway“ - řemesel a vyznání“.

Územní plán Nová Cerekev byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo městyse Nová Cerekev na svém **veřejném zasedání** dne **15. 10. 2007** projednalo a schválilo k pořízení územního plánu pro Městys Nová Cerekev včetně místní části Částkovice, Chmelná, Markvarec, Myslov, Proseč-Obořiště, Stanovice (katastrální území Nová Cerekev, Částkovice, Chmelná u Pelhřimova, Markvarec u Nové Cerekve, Myslov, Proseč-Obořiště, Stanovice u Nové Cerekve). Dne 5. 3. 2008 požádal Městys Nová Cerekev, IČ: 00248720, Nová Cerekev 276, 394 15 Nová Cerekev Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Solní 1814, Pelhřimov o pořízení územního plánu;
- Územní plán Nová Cerekev byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- Dotčený orgán (Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP) ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Nová Cerekev **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti. Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí;
- Zastupitelstvo městyse Nová Cerekev ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Nová Cerekev;
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Nová Cerekev bylo vydáno dne 22. 2. 2011 pod čj. KUJI 9269/2011;
- Veřejné projednání návrhu ÚP a odborným výkladem projektanta proběhlo dne 29. 4. 2011 v městysi Nová Cerekev;
- ÚP Nová Cerekev byl vydán Zastupitelstvem městyse Nová Cerekev dne 11. 7. 2011;

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nová Cerekev za období 07/2011 - 06/2015, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude upravena a přijat závěr k dalšímu řešení.**

Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu městyse Nová Cerekev ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nová Cerekev **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Nová Cerekev. V současné době pořizuje Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov na žádost Městyse Nová Cerekev (Městys Nová Cerekev požádal 8. 10. 2014) změnu č. 1 ÚP Nová Cerekev (dne 22. 4. 2015 Zastupitelstvo městyse schválilo zadání změny č. 1, v současné době je zpracováván návrh pro společné jednání).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení uplatňování ÚP Nová Cerekev:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Nová Cerekev v období **07/2011 - 06/2015** naplňován takto:

Městys Nová Cerekev má poměrně dobrou dopravní dostupnost, neboť správním územím městyse Nová Cerekev prochází silnice I. třídy I/19 důležitý komunikační tah nadmístního významu v úseku mezi městy Tábor a Pelhřimov. V řešeném území Nová Cerekev je vedena železniční trať č. 224 Horní Cerekev - Tábor s jednou zastávkou Nová Cerekev. Navíc občanská vybavenost městyse (a na něj navazujících místních částí) vytváří dobré podmínky pro využití navrhovaných ploch dle ÚP Nová Cerekev. Úplným naplněním všech rozvojových nových zastavitelných ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách zastavěného území se v územním plánu předpokládá nárůst obyvatelstva cca o 30 % což představuje zhruba 350 obyvatel. Z toho nejvíce připadá na hlavní sídlo Nová Cerekev, kde může činit nárůst až 250 trvale bydlících obyvatel. V současné době žije na území městyse (včetně místních částí) cca 1125 obyvatel. Rozsah a velikost rozvojových zastavitelných ploch odpovídá významu městyse Nová Cerekev v širším regionu a v místních částech městyse vždy velikosti sídla na území městyse Nová Cerekev. Těžiště všech rozvojových ploch, zejména pak ploch určených pro občanské vybavení, připadá přirozeně na největší hlavní sídlo Nová Cerekev.

V ÚP Nová Cerekev jsou přiměřeně navrženy plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán Nová Cerekev prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území jednotlivých sídel ve správním území městyse Nová Cerekev (Nová Cerekev, Částkovice, Chmelná, Markvarec, Myslov, Proseč-Obořiště, Stanovice) a jsou vymezeny vždy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území jednotlivých sídel.

V ÚP Nová Cerekev je v rámci celého řešeného území navržen rozvoj všech sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury. Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji jednotlivých sídel. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí s tím, že největší rozsah a těžiště všech rozvojových ploch připadá přirozeně na největší hlavní sídlo Nová Cerekev. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji kompaktních sídel v krajině se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra.

ÚP svým řešením čelí snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter a obraz sídel v krajině na území městyse.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Nová Cerekev řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

Na území městyse probíhá od vydání ÚP Nová Cerekev aktivní stavební činnost – ve vlastním městyse bylo povoleno 8 rodinných domů a na základě Územní studie Nová Cerekev je připraveno k zástavbě 13 rodinných domů, v místních částech povoleno 11 rodinných domů, v místní části stanovice povolena stavba vodovodu a ČOV.

ÚP Nová Cerekev vymezuje v zastavěném území městyse i místních částí tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (BI, BV, BH);
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné (SM);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OS, OH, OK);
- plochy s funkčním využitím rekreace (RI);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VD, VZ, VL);

ÚP Nová Cerekev vymezuje na území městyse i místních částí tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- Nová Cerekev (k.ú. Nová Cerekev) - 17 ploch (**Z01 až Z17**);
- Částkovice (k.ú. Částkovice) - 13 ploch (**Z36 až Z48**);
- Chmelná (k.ú. Chmelná u Pelhřimova) - 5 ploch (**Z50 až Z54**);
- Markvarec (k.ú. Markvarec u Nové Cerekve) - 7 ploch (**Z61 až Z67**);
- Myslov (k.ú. Myslov) - 6 ploch (**Z55 až Z60**);
- Proseč - Obořiště (k.ú. Proseč - Obořiště) - 10 ploch (**Z26 až Z35**);
- Stanovice (k.ú. Stanovice u Nové Cerekve) - 6 ploch (**Z20 až Z25**);

ÚP Nová Cerekev vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Plochy změn v krajině zahrnují také rozvojové plochy dopravní, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Mezi tyto plochy změn patří zejména plochy (K12 a K15) vymezené pro umístění přeložky silnice I/19 a plochy (K20, K21 a K22) vymezené pro bezpečnostní pásmo podél dráhy stávajícího letiště.

V ÚP Nová Cerekev jsou vymezeny plochy změn v krajině :

- Nová Cerekev (k.ú. Nová Cerekev) - 13 ploch (**K01 až K13**)
- Částkovice (k.ú. Částkovice) - 10 ploch (**K21 až K30**)
- Chmelná (k.ú. Chmelná u Pelhřimova) - 1 plocha (**K31**)
- Markvarec (k.ú. Markvarec u Nové Cerekve) - 0 ploch
- Myslov (k.ú. Myslov) - 2 plochy (**K32 až K33**)
- Proseč - Obořiště (k.ú. Proseč - Obořiště) - 1 plocha (**K20**)
- Stanovice (k.ú. Stanovice u Nové Cerekve) - 4 plochy (**K15 až K18**)

Navržené **plochy přestaveb** jsou situovány vždy v zastavěném území. Vyskytují se buď v prolukách současných zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

V ÚP Nová Cerekev jsou vymezeny plochy přestaveb :

- Nová Cerekev (k.ú. Nová Cerekev) - 13 ploch (**P01 až P13**)
- Částkovice (k.ú. Částkovice) - 0 ploch
- Chmelná (k.ú. Chmelná u Pelhřimova) - 0 ploch
- Markvarec (k.ú. Markvarec u Nové Cerekve) - 2 plochy (**P21 až P22**)
- Myslov (k.ú. Myslov) - 0 ploch
- Proseč - Obořiště (k.ú. Proseč - Obořiště) - 5 ploch (**P16 až P20**)
- Stanovice (k.ú. Stanovice u Nové Cerekve) - 2 plochy (**P14 až P15**)

V ÚP Nová Cerekev jsou rozvojové zastavitelné plochy stanovené pro bydlení (BI - čisté v rodinných domech a BV - venkovské) a zastavitelné plochy stanovené pro občanské vybavení (OK - komerční zařízení) rozděleny do **dvou etap**.

Etapizace zastavitelných ploch znamená, že plochy zařazené do II. etapy zástavby mohou být realizovány až po vyčerpání (odnětí ZPF) 70 % rozlohy sousedních ploch navazujících na zastavěné území a zařazených do I. etapy rozvoje.

Do druhé etapy rozvoje je navržena :

- a) Plocha **Z03** - BI - Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
- b) Plocha **Z04** - BI - Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
- c) Plocha **Z05** - BV - Plochy bydlení - bydlení venkovské
- d) Plocha **Z49** - OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení

ÚP Nová Cerekev nevymezuje plochy územní rezerv.

V ÚP Nová Cerekev se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

Jedná se o zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04, Z05, Z07, Z08, Z13 v sídle Nová Cerekev a zastavitelnou plochu Z61 v sídle Markvarec. Územní studie musí řešit některé plochy které spolu komunikačně souvisí současně. Současně musí být řešeny zastavitelné plochy Z07 a Z08 a plochy Z03, Z05 a Z13.

Pro zastavitelné plochy Z07 a Z08 byla Územní studie pořízena a v roce 2013 vložena do evidence (na jejím základě byla navržena základní technická vybavenost - I. etapa pro 13 rodinných domů).

ÚP Nová Cerekev nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Nová Cerekev vydán:

ÚP Nová Cerekev byl vydán Zastupitelstvem městyse Nová Cerekev dne 11. 7. 2011 pod č. j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 28. 7. 2011), tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Do dnešní doby nebyly provedeny žádné změny ÚP Nová Cerekev, v současné době Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby na žádost Městyse Nová cerekev pořizuje změnu č. 1 ÚP Nová Cerekev.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Nová Cerekev platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Nová Cerekev s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Nová Cerekev byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Nová Cerekev se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti ÚP Nová Cerekev **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Nová Cerekev vydán. Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. ÚP Nová Cerekev neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina – v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou ZÚR.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

ÚP Nová Cerekev obsahuje v textové části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (je zpracována v podrobnosti, který náleží regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí), grafická část obsahuje ve výrokové části jevy, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Dále došlo v některých částech řešeného území k vydání nových mapových podkladů, nad kterými je ÚP Nová Cerekev zpracován – v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude nutné uvedené skutečnosti upravit.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Nová Cerekev od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **07/2011 - 06/2015**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi městyse Nová Cerekev jsou:

Město Pelhřimov (k. ú. Vlášence u Pelhřimova, Lipice, Pejškov) – platný ÚP Pelhřimov z roku 2011;

Obec Čížkov (k. ú. Čížkov) – platný ÚP Čížkov z roku 2008;

Obec Dubovice (k. ú. Dubovice) – platný ÚPO Dubovice z roku 1998 (řeší pouze vlastní obec);

Obec Leskovice (k. ú. Leskovice) – platný ÚP Leskovice z roku 2008;

Obec Lidmaň (k. ú. Lidmaňka) – platný ÚP Lidmaň z roku 2014;

Obec Moraveč (k. ú. Moraveč) – platný ÚP Moraveč z roku 2010;

Obec Ondřejov (k. ú. Ondřejov) – platný ÚPO Ondřejov z roku 1999 (řeší pouze vlastní obec);

Obec Strítěž (k. ú. Krumvald, Bor u Božejova) – platný ÚP Strítěž z roku 2009;

Obec Těmice (k. ú. Těmice u Kamenice nad Lipou, Drahoňov) – platný ÚP Těmice z roku 2012;

Obec Ústrašín (k. ú. Ústrašín) – platný ÚP Ústrašín z roku 2002 (řeší pouze vlastní obec);

Návaznost dopravní a technické infrastruktury:

- návaznost na území sousední obce Leskovice není dodržena u vedení zvn 400 kV – v ÚP Leskovice není tento koridor zakreslen;
- návaznost na ostatní sousední obce je dodržena.

Při prověření návaznosti úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousední obce Čížkov není dodržena ve dvou místech – protože ÚP Nová Cerekev byl pořizován až po vydání ÚP Čížkov, měl projektant na schválený ÚSES v ÚP Čížkov navázat – v rámci změny č.1 ÚP Nová Cerekev bude prověřena návaznost a příp. bude provedena úprava lokálního ÚSES;
- návaznost na území sousední obce Leskovice není zcela dodržena v jednom místě – návaznost ÚSES je mírně posunuta – protože ÚP Nová Cerekev byl pořizován až po vydání ÚP Leskovice, měl projektant na schválený ÚSES v ÚP Leskovice navázat – v rámci změny č.1 ÚP Nová Cerekev bude prověřena návaznost a příp. bude provedena úprava lokálního ÚSES;
- návaznost na území sousední k. ú. Pejškov (ÚP Pelhřimov) není zcela dodržena ve dvou místech (návaznost ÚSES je mírně posunuta a ÚSES nejsou propojeny) – v rámci změny č.1 ÚP Pelhřimov byla tato nepřesnost opravena a projednává se;
- návaznost na území sousední k. ú. Vlášence u Pelhřimova (ÚP Pelhřimov) není funkční – v k. ú. Vlášence u Pelhřimova (na hranici s k. ú. Proseč-Obořiště) je v ÚP Pelhřimov navržen lokální biocentrum (LBC) do něhož vede po k. ú. Vlášence u Pelhřimova lokální biokoridor (LBK). Z uvedeného LBC ji dále (na k. ú. Proseč-Obořiště) žádný LBK nevede. Dle konzultace na MěÚ Pelhřimov odboru ŽP by bylo propojení žádoucí. V rámci změny č.1 ÚP Nová Cerekev bude tato nepřesnost opravena a projednána;
- sousední obce Dubovice, Ondřejov a Ústrašín mají ÚPO, který řeší pouze území vlastní obce (Obec Ondřejov a Ústrašín v současné době pořizují ÚP);

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynula do ÚP Nová Cerekev následující závada a střety:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

Environmentální závady

sS1xRK - Silnice I. třídy křížuje regionální biokoridor (pořizovatel: tato závada je trvalá, neodstranitelná – vyžadovala by úpravu regionálního ÚSES včetně úpravy ZÚR)

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

nZUoPU - Návrh zastavitelného území zasahuje do poddolovaného území

nZUoLE - Návrh zastavitelného území a lesa (zasahuje do OP lesa)

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplývají do ÚP Nová Cerekev tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- | | |
|----------------|--|
| sZUosZQ | - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území |
| sZUosAZ | - Stávající zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území |
| sZUosPU | - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího poddolovaného území |
| sZUonRC | - Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES - regionální biocentrum |
| sZUonRK | - Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES - regionální biokoridor |
| sZUonRK | - Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES - nadregionální biokoridor |
| sS2/sZU | - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území |
| sZE/sZU | - Stávající železniční trať zatěžuje hlukem zastavěné území |

Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- | | |
|-----------------|--|
| nPZosLE | - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa (OP) |
| nPZosZPF | - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany |
| nPZosUAN | - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy |
| nPZosPU | - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího poddolovaného území |
| nPZosLC | - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES - lokálního biocentra |
| nPZosSZ | - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území starých zátěží a kontaminovaných ploch |
| nPZonRC | - Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES - regionálního biocentrum |
| nEVxnPZ | - Návrh koridoru elektrického vedení EV kříží návrh plochy změn |
| rEVxnPZ | - Rezerva koridoru elektrického vedení EV kříží návrh plochy změn |
| nEVxsZU | - Návrh koridoru elektrického vedení EV kříží stávající zastavěné území |
| rEVxsZU | - Rezerva koridoru elektrického vedení EV kříží stávající zastavěné území |
| nS1xsZU | - Návrh plochy silnice I. třídy kříží stávající zastavěné území |

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Nová Cerekev a budou prověřeny v rámci projednávané změny č. 1 ÚP Nová Cerekev.

V rámci projednávané změny č. 1 ÚP Nová Cerekev budou zapracovány a upřesněny tyto jevy ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- migračně významné území (části k. ú.);
- migrační koridor;
- území s archeologickými nálezy;
- aktivní zóna záplavového území vodního toku Hejlovka;
- záplavového území a aktivní zóna vodního toku Cerekvický potok;
- ochranné pásmo vodních zdrojů;
- ochranné pásmo komunikačního vedení;

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území městyse Nová Cerekev neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Nová Cerekev platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude ÚP prověřen na základě uvedené aktualizace.

Dalším důležitým faktorem je poloha řešeného území na trase železniční trati č. 224 (trať č. 224 je regionální), na trase silnice I. třídy (silnice I/19) - stávající koridor silnice I/19 – tato silnice je v PÚR ČR 2008 vedena jako ostatní silnice I. třídy – *tuto trasu ÚP Nová Cerekev respektuje, při projednávání ÚP byl zpřesněn koridor I/19 a trasa silnice je součástí ÚP.*

Dále řešeným územím je navržen koridor trasy VVN (ZVN) 400 kV (záměr ozn. E7) – *koridor ÚP Nová Cerekev respektuje, při projednávání ÚP byl zpřesněn koridor trasy VVN (ZVN) 400 kV a je součástí ÚP.*

Pro území městyse Nová Cerekev dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat 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. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, rekreace, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části městyse a místních částí dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídel postupným obestavováním současně zastavěného území. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou je respektováno, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.

ÚP Nová Cerekev se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Nová Cerekev, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Nová Cerekev neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a na plochách přestaveb musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a místních částí a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajiněného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Městys i místní části jsou rozvíjeny pomocí zastavitelných ploch, tyto jsou ovšem úměrné demografii obce – největší důraz je kladen na hlavní sídlo, je chráněn ZPF i krajina – nové plochy navazují na zastavěná území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji všech obytných sídel. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu městyse a místních částí v souladu s okolím;

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

ÚP Nová Cerekev je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky městyse. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR a řeší její využití.

V řešeném území nebyly v době pořízování nevyužívané areály - největší zemědělské areály využívá společnost hospodařící v území, zbývající pak soukromí zemědělci. Změnou ÚP dochází k dalšímu návrhu ploch výroby a skladování pro zemědělské účely. Rovněž areály průmyslové výroby Proseč-Obořiště a Nová Cerekev jsou využívány (plochy VD, VL).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální a regionální), navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat. V navržených zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch.

V řešeném území není lokalita soustavy ani ptačí oblast, z jiných chráněných území se v řešených k. ú. nachází: Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů „Hloškovo“ a „U Vlášnického dvora“;

Maloplošná zvláště chráněná území - přírodní památka „Rašelinná louka u Proseče-Obořiště“

Památný strom v Proseči-Obořiště a v Částkovicích

Významné krajinné prvky registrované „Huntov“ a „Levostranný břeh rybníka Hejlov“

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení a zemědělská výroba při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních. Ostatní funkce doplňují tyto základní složky a nesmí být s nimi v rozporu a jsou návrhem ÚP Nová Cerekev respektovány.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Přes část řešeného území prochází dálkový migrační koridor. Součástí řešeného území je migračně významné území – toto je umístěno mimo zastavěné území místní částí a pokrývá převážnou část řešeného území kromě k. ú. Nová Cerekev. Rovněž zde nejsou překážky, které by bránily fungování tohoto území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Území převážně místních částí a údolí kolem řeky Hejlovka se svým okolím patří dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace – buď pro krátkodobou turistiku (stávající vodní toky a vodní plochy, příroda jako celek), městyse nabízí možnosti prohlídek historických objektů příp. stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku, poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod. Přes území obce jsou vedeny turistické trasy a cyklotrasy - ÚP všechny respektuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.

Městyse a celé její správní území leží mimo frekventované dopravní tahy (mimo silnici I/19 i když tato prochází – pouze okrajově, řešeným územím). Poměrně dobrá dopravní dostupnost městyse i většiny místních částí buď na I/19 nebo přímo do ORP Pelhřimov zajišťuje napojení silnic III. třídy z Pelhřimova procházející řešeným územím.

Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině.

Územím městyse Nová Cerekev přes k. ú. Nová Cerekev a k. ú. Částkovice) je vedena regionální železniční trať č. 224 Horní Cerekev - Tábor se zastávkou Nová Cerekev.

Na území městyse Nová Cerekev (k. ú. Částkovice, k. ú. Proseč - Obořiště) je situováno stávající letiště místního významu. Předpokládá se především jeho sportovní využití. V současné době probíhá v rámci ploch občanského vybavení kolem letiště výstavba víceúčelového zařízení.

V územním plánu Nová Cerekev je podle požadavku ZÚR kraje Vysočina zapracována (na k. ú. Nová Cerekev a k. ú. Stanovice u Nové Cerekve) trasa přeložky silnice I/19. Trasa přeložky silnice I/19 je oproti ZÚR kraje vysočina upřesněna na podkladu katastrální mapy s ohledem na měřítko ÚP, v koordinaci s územním plánem sousední obce Čížkov a podle podkladu vyhledávací studie „Silnice I/19 Pelhřimov - hranice kraje Vysočina“.

Návrh řešení ÚP Nová Cerekev nemá zásadní vliv na uvedenou dopravní infrastrukturu. Navrhuje postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Součástí koncepce je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě. Železniční dopravu ponechává bez návrhu, kolem stávajícího letového areálu byly navrženy plochy občanské vybavenosti.

Jiná doprava není v ÚP řešena.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navrženy trvalé zatravnění na svažitéch pozemcích podél vodotečí a na pozemcích nad sídly v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy.

V řešeném území jsou vyhlášena záplavová území vodního toku Hejlovka a Cerekvický potok s aktivní zónou – v záplavovém území Hejlovky nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, u Cerekvického potoka se v záplavovém území nachází část jedné plocha výroby – ovšem záplavové území tohoto toku bylo vyhlášeno až po vydání ÚP Nová Cerekev a tudíž tato plocha byla navržena zcela v souladu se všemi zákony.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

V ÚP Nová Cerekev je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v místních částech v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV.

Návrh řešení ÚP Nová Cerekev je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 a rovněž s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Nová Cerekev se začal projednávat v srpnu 2008 a v září 2008 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu městyse - v této době byly ZÚR Kraje Vysočina schválené, údaje do návrhu zadání byly přebírány z rozpracovaného konceptu VÚC Kraje Vysočina. Následně zpracováváný návrh převzal údaje a limity ze schválených ZÚR.

Správní území městyse Nová Cerekev (žádné katastrální území) nebylo dle ZÚR a ani není dle 1. aktualizace ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.

Ve správním území městyse Nová Cerekev **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **plochy nadmístního významu** – jedná se o regionální biocentra:

- U148 – regionální biocentrum RBC Hejlov;

ÚP Nová Cerekev respektuje uvedenou plochu, v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude prověřen její soulad se ZÚR.

Ve správním území městyse Nová Cerekev **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu):

- koridor silnice I/19,
- koridor silnice I/34,
- nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor,
- nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn,
- nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín.
- U015 – nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn;
- U198 – regionální biokoridor RBK U Mosteckého – Hejlov;
- U199 – regionální biokoridor RBK Troják – Hejlov.

ÚP Nová Cerekev respektuje uvedené plochy, v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude prověřen jejich soulad se ZÚR.

Ve správním území městyse Nová Cerekev **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):**

- veřejně prospěšné stavby

- DK02 – koridor homogenizace silnice I/19,
- DK04 – koridor homogenizace silnice I/34,
- E11 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor,
- E05a – nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín (jako návrhová plocha).

- veřejně prospěšná opatření

- U015 – NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn,
- U148 – RBC Hejlov,
- U198 – regionální biokoridor RBK U Mosteckého – Hejlov;
- U199 – regionální biokoridor RBK Troják – Hejlov.

ÚP Nová Cerekev respektuje některé uvedené VPS a VPO, ÚP Nová Cerekev neobsahuje ve výkresové části VPS z hlediska dopravy a energetiky (koridory homogenizace a vedení VVN), textová část je z hlediska výčtu VPS a

VPO značně obecná a nerozlišuje VPS ze ZÚR a navržené v ÚP. V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude prověřen jejich soulad se ZÚR a bude provedena oprava a doplnění VPS a VPO do grafické i textové části.

Do grafické části návrhu ÚP Nová Cerekev byly v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008) převzaty:

Z oblasti infrastruktury:

- trasy nadzemního vedení 110 kV;
- územní rezerva vedení 400 kV;
- trasy radioreléové trasy;

Z oblasti dopravy:

- trasy silnic I/19, I/34 včetně navržených úprav;
- koridor regionální železniční tratě ČD 224;

Z oblasti ÚSES:

- nadregionální biokoridor (NRBK) U015;
- regionální biokoridor (RBK) U198, U199;
- regionální biocentrum (RBC) U148;
- Pelhřimovský bioregion;

ÚP Nová Cerekev respektuje některé výše uvedené oblasti z hlediska dopravy, energetiky a ÚSES. V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude prověřen jejich soulad se ZÚR.

Do textové části návrhu ÚP Nová Cerekev byly v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzaty:

- Poklady z oblasti ÚSES;
- Poklady z oblasti infrastruktury;
- Poklady z oblasti dopravy;

ÚP Nová Cerekev respektuje některé výše uvedené oblasti z hlediska dopravy, energetiky a ÚSES. V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude prověřen jejich soulad se ZÚR.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu z 22. 2. 2011 pod čj. KUJI 9269/2011 bylo konstatováno:

- je zajištěna koordinace s ohledem na širší územní vztahy;
- z hlediska PÚR ČR 2008 nejsou připomínky;
- z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina - nebyly k předloženému návrhu ÚP Nová Cerekev žádné připomínky;

V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude prověřen jejich soulad s 1. aktualizací ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) a do grafické a textové části ÚP Nová Cerekev budou zapracovány nové jevy a údaje.

V textové části ÚP Nová Cerekev není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

ÚP Nová Cerekev řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj města a místních částí – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

ÚP Nová Cerekev není v rozporu se záměry stanovenými v PÚR ČR – na území řešeném ÚP je koridor energetiky – rovněž tento koridor je součástí ZÚR Kraje Vysočina - tento koridor je v ÚP Nová Cerekev zakreslen příp. zpřesněn.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny;

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace městyse, místních částí (jako venkovských obcí) a celého správního území městyse Nová Cerekev. Koncepce rozvoje městyse byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení jak v centru tak v okrajových částech, situování ploch občanské vybavenosti s doplněním ploch výroby (u stávajících areálů)..

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje v severní a západní části městyse zóna výroby, zbytek území je bydlení a občanská vybavenost. Ve městyse jsou navrženy plochy bydlení individuální v rodinných domech, plochy bydlení venkovské, plochy komerční občanské vybavenosti a plochami pro drobnou výrobu. ÚP je řešen tak, aby drobné podnikatelské aktivity nerušící bydlení bylo možno situovat i v místních částech.

Jsou řešeny plochy rekreace a sportovně rekreačních aktivit. Stávající chatové lokality jsou pouze jako plochy stabilizované bez dalšího rozvoje.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy úprav silnice I. a III. třídy, doplněny parkoviště.

Důraz je kladen na ochranu historického jádra městyse, které je bude společenským centrem území i turistickým cílem. Rovněž u některých místních částí (Stanovice) je kladen důraz na ochranu historického charakteru zástavby.

V místních částech jsou navrženy plochy bydlení venkovské doplněné plochami technické infrastruktury (v každé místní části), v některých větších nebo navazujících na městyse plochy smíšené, plochy občanského vybavení, plochy drobné výroby. Místní částí jsou navrženy k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

V Nové Cerekvi zmíněné hodnoty jsou a návrh ÚP je využívá (dostupnost krajského města, společenský život v přehledném měřítku, které nevyklučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, příroda – rekreační území).

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

ÚP Nová Cerekev respektuje tuto prioritu ZÚR.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě peších a cyklistických tras;
- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu,

s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

Území městyse neleží na rozvojové krajské ose – nachází se ovšem v přímé návaznosti a hlavně leží na trase silnice I/19, ale i na trase regionální železnice, které mají přímou návaznost na ORP Pelhřimov. Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj každodenní i sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, každá místní část má řešenu likvidaci odpadních vod, zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství. ÚP obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Řešené území městyse Nová Cerekev (severní část území) spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005), zbývající (jižní část) spadá do krajinného rázu **Pacovsko** (CZ0610-OB015)

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB005 Pelhřimovsko** specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů;

b) zachovat prvky historického členění krajiny.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB015 Pacovsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Polánka a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka.

ÚP Nová Cerekev respektuje uvedené zásady, krajinu respektuje – nejsou v ní žádné plochy změn, ÚP neřeší umístování vysokých staveb ani technické vybavenosti.

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina ve všech k. ú. řešeného území městyse Nová Cerekev typ krajiny: **lesozemědělská harmonická**

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

ZÚR stanovují pro **krajinu lesozemědělská harmonická** tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;

b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;

c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;

e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

f) chránit luční porosty.

ÚP Nová Cerekev obecně respektuje a neporušuje výše uvedené zásady, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto zásad. V rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s uvedeným typem krajiny.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

ÚP Nová Cerekev vymezuje na území městyse i místních částí tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- Nová Cerekev - 17 ploch (**Z01 až Z17**);
- Částkovice - 13 ploch (**Z36 až Z48**);
- Chmelná - 5 ploch (**Z50 až Z54**);
- Markvarec - 7 ploch (**Z61 až Z67**);
- Myslov - 6 ploch (**Z55 až Z60**);
- Proseč–Obořiště - 10 ploch (**Z26 až Z35**);
- Stanovice - 6 ploch (**Z20 až Z25**);

ÚP Nová Cerekev vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Plochy změn v krajině zahrnují také rozvojové plochy dopravní, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Mezi tyto plochy změn patří zejména plochy (K12 a K15) vymezené pro umístění přeložky silnice I/19 a plochy (K20, K21 a K22) vymezené pro bezpečnostní pásmo podél dráhy stávajícího letiště.

V ÚP Nová Cerekev jsou vymezeny plochy změn v krajině :

- Nová Cerekev - 13 ploch (**K01 až K13**)
- Částkovice - 10 ploch (**K21 až K30**)
- Chmelná - 1 plocha (**K31**)
- Markvarec - 0 ploch
- Myslov - 2 plochy (**K32 až K33**)
- Proseč-Obořiště - 1 plocha (**K20**)
- Stanovice - 4 plochy (**K15 až K18**)

Navržené **plochy přestaveb** jsou situovány vždy v zastavěném území. Vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

V ÚP Nová Cerekev jsou vymezeny plochy přestaveb :

- Nová Cerekev - 13 ploch (**P01 až P13**)
- Markvarec - 2 plochy (**P21 až P22**)
- Proseč - Obořiště - 5 ploch (**P16 až P20**)
- Stanovice - 2 plochy (**P14 až P15**)

V ÚP Nová Cerekev jsou rozvojové zastavitelné plochy stanovené pro bydlení (BI - čisté v rodinných domech a BV - venkovské) a zastavitelné plochy stanovené pro občanské vybavení (OK - komerční zařízení) rozděleny do **dvou etap**. Etapizace zastavitelných ploch znamená, že plochy zařazené do II. etapy zástavby mohou být realizovány až po vyčerpání (odnětí ZPF) 70 % rozlohy sousedních ploch navazujících na zastavěné území a zařazených do I. etapy rozvoje.

Do druhé etapy rozvoje je navržena :

- a) Plocha **Z03** - BI - Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
- b) Plocha **Z04** - BI - Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
- c) Plocha **Z05** - BV - Plochy bydlení - bydlení venkovské
- d) Plocha **Z49** - OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení

ÚP Nová Cerekev **nevymezuje plochy územní rezerv**.

V ÚP Nová Cerekev se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**. Jedná se o zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04, Z05, Z07, Z08, Z13 v sídle Nová Cerekev a zastavitelnou plochu Z61 v sídle Markvarec. Územní studie musí řešit některé plochy které spolu komunikačně souvisí současně. Současně musí být řešeny zastavitelné plochy Z07 a Z08 a plochy Z03, Z05 a Z13.

Pro zastavitelné plochy Z07 a Z08 byla Územní studie pořízena a v roce 2013 vložena do evidence.

ÚP Nová Cerekev **nevymezuje** na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Nová Cerekev je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

Městys Nová Cerekev

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z01–Z02	Bydlení – čisté v rodinných domech BI	1,57	0	1,57	0	100 %	
Z03–Z04	Bydlení – čisté v rodinných domech BI II. etapa						
Z05	Bydlení – venkovské BV II. etapa						
Z06	Bydlení – venkovské BV	0,16	0	0,16	0	100 %	
Z07–Z08	Bydlení – venkovské BV	4,80	0,35	4,45	7,3 %	92,7 %	Část uvedených ploch – příprava ZTV pro 13 RD
Z09	Občanská vybavenost – sportovní zařízení OS	1,10	0	1,10	0	100 %	
Z10	Občanská vybavenost – komerční zařízení OK	0,83	0	0,83	0	100 %	
Z11-Z14	Výroba a skladování – zemědělská VZ, drobná VD, lehká VL	2,93	0	2,93	0	100 %	
P01	Bydlení – čisté v rodinných domech BI – plocha přestavby	0,35	0	0,35	0	100 %	
P02-P08	Bydlení – venkovské BV – plochy přestavby	2,77	0,32	2,45	11,6	88,4 %	Zastavěna pouze část plochy P04
P09	Smíšené obytné – městské SM – plocha přestavby	0,19	0	0,19	0	100 %	
P10-P11	Občanská vybavenost – komerční zařízení OK, veřejná infrastruktura OV – plochy přestavby	0,53	0,12	0,41	22,6	77,4 %	Zastavěna pouze část plochy P11
P12-P13	Výroba a skladování – zemědělská VZ, drobná VD – plochy přestavby	0,56	0	0,56	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- probíhá přiměřená výstavba rodinných domů BV jak zastavitelných (2 RD) tak i přestavbových (2 RD) příp. v zastavěném území na stabilizovaných plochách BV a SM (3 RD);
- probíhá výstavba na plochách OK – přestavbou plocha – podnikatelský záměr;
- probíhá základní technická vybavenost – plochy BV Z07 a Z08 pro 13 RD;
- probíhá soustavná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- rozvoj technické infrastruktury – veřejné sítě;

**Místní části
Stanovice**

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z20	Bydlení – venkovské BV	0,54	0	0,54	0	100 %	
Z21- Z22	Technická infrastruktura TI	0,20	0	0,20	0	100 %	Povolená výstavba ČOV
Z21- Z22	Výroba a skladování – drobná VD	0,86	0	0,86	0	100 %	
P14-P15	Bydlení – venkovské BV – plochy přestavby	0,33	0	0,33	0	100 %	

Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech a obnova technické infrastruktury - sítě, povolen vodovod a ČOV. Nové objekty nebyly v místní části vystavěny

**Proseč-
Oborístě**

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z26-Z27	Bydlení – venkovské BV	1,65	0	1,65	0	100 %	
Z28	Bydlení – venkovské BV	0,35	0,10	0,25	28,6	71,4 %	
Z29	Bydlení – venkovské BV	0,30	0	0,35	0	100 %	
Z30	Občanská vybavenost – sportovní zařízení OS	0,88	0	0,88	0	100 %	
Z31	Technická infrastruktura TI	0,20	0	0,20	0	100 %	
Z32	Výroba a skladování – drobná VD	0,91	0	0,91	0	100 %	
P16-P20	Bydlení – venkovské BV, čisté v rodinných domech BI – plochy přestavby	0,73	0,28	0,45	38,4	61,6 %	

Ve sledovaném období vybudovány 4 RD (1 v zastaveném území, 1 plocha Z28, 2 plocha přestavby P18,19). Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech a obnova technické infrastruktury - sítě stavební úpravy zemědělského areálu, občanské vybavenosti.

Částkovice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z36-Z41	Bydlení – venkovské BV	2,43	0,68	1,75	28,0	72 %	Celá plocha Z40 a část Z36
Z42-Z43	Občanská vybavenost – komerční zařízení OK	1,13	0,1	1,03	8,8	91,2 %	Část plochy Z43
Z44	Technická infrastruktura TI	0,08	0	0,08	0	100 %	
Z45- Z46	Výroba a skladování – zemědělská VZ, drobná VD	0,82	0	0,82	0	100 %	

Ve sledovaném období vybudovány 3 RD (1 v zastaveném území, 2 plocha Z36 a Z40). Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech a obnova technické infrastruktury - sítě stavební, úpravy zemědělského areálu, občanské vybavenosti – výstavba na letišti.

Chmelná

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z50-Z51	Bydlení – venkovské BV	0,59	0	0,59	0	100 %	
Z52	Technická infrastruktura TI	0,08	0	0,08	0	100 %	
Z53	Výroba a skladování – zemědělská VZ	0,61	0	0,61	0	100 %	

Ve sledovaném období nebyl vybudován žádný rodinný dům. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech zemědělského areálu, nově vystavěn sklad strojů a garáž pro soukromé zemědělce (zastavěné území).

Myslov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z55-Z56	Bydlení – venkovské BV	0,74	0	0,74	0	100 %	
Z52	Technická infrastruktura TI	0,10	0	0,10	0	100 %	

Ve sledovaném období nebyl vybudován žádný rodinný dům. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech a sítích (vodovod), nově vystavěn sklad strojů soukromého zemědělce (zastavěné území).

Markvarec

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z61-Z63	Bydlení – venkovské BV	1,59	0	1,59	0	100 %	
Z64	Občanská vybavenost – veřejná infrastruktura OV	0,27	0	0,27	0	100 %	
Z52	Technická infrastruktura TI	0,06	0	0,06	0	100 %	
P21	Bydlení – venkovské BV – plocha přestavby	0,26	0	0,26	0	100 %	
P21	Občanská vybavenost – veřejná infrastruktura OV – plocha přestavby	0,13	0	0,13	0	100 %	

Ve sledovaném období nebyl vybudován žádný rodinný dům ani jiná stavba. Probíhá průběžná stavební činnost (stavební úpravy) na stávajících objektech.

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **07/2011 - 06/2015 docházelo** ve městysi i v místních částech k postupnému naplňování jednotlivých zastavitelných ploch, ale i ploch přestavby a rovněž probíhal rozvoj sídel na plochách stabilizovaných v zastavěném území.

I přes dostatečnou nabídku ploch, byla ze strany žadatelů iniciována změna č. 1 ÚP Nová Cerekev, která řeší vznik nových ploch zemědělské výroby.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že výstavba probíhá přiměřeně k možnostem městyse a místních částí, nikde nestagnuje, pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury. V městysi i v místních částech je dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), ploch výroby, technického vybavení. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části městyse a místních částí dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území městyse Nová Cerekev.

Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch (kromě těch ploch řešených změnou č. 1) a v současné době není nutné řešit žádnou další změnu ÚP Nová Cerekev rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Nová Cerekev nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev neprojednává.**

V současné době probíhá projednávání změna č. 1 ÚP Nová Cerekev (je schválené zadání a rozpracovaný návrh pro společné jednání). Pořízení změny schválilo Zastupitelstvo městyse Nová Cerekev v roce 2014. Změna č. 1 se týká **změny 7 ploch** – řeší jak vznik ploch nových, změn funkčního využití, soulad skutečnosti a ÚP, soulad s nadřazenou ÚPD, soulad s okolními ÚP, soulad s legislativou.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Ve správním území městyse Nová Cerekev **se nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. Ve správním území městyse Nová Cerekev **se nenachází** žádná ptačí oblast.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Nová Cerekev se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev **neprojednává.**

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev – změna ÚP Nová Cerekev se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev **neprojednává** (změna č. 1 ÚP Nová Cerekev se řeší samostatně).

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Nová Cerekev **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nová Cerekev za uplynulé období **07/2011 - 06/2015** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev upraven a předložen Zastupitelstvu městyse Nová Cerekev ke schválení.

Další údaje zprávy

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Nová Cerekev s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.