



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka

Vyřizuje / tel./ e-mail

Telč

č.j.Telč 7414,7426,7433/2016 ORÚP

Ing. Eva Příbylová / 567 112 427/ eva.pribylova@telc.eu

21.10.2016

sp. zn. MěÚTelč 7414/2016 ORÚP

Zadání změny č. 2 Územního plánu Nová Říše - NÁVRH

návrh určený pro projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Obsah:

| | |
|---|---|
| Úvod | 2 |
| 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 | 4 |
| A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch | 4 |
| A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn | 4 |
| 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 | 4 |
| B.Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 4 |
| C.Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 4 |
| 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 | 5 |
| E.Požadavek na zpracování variant řešení | 5 |
| F.Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 5 |
| G.Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území | 7 |
| H.Požadavky ze zákona | 7 |

Úvod

Územní plán Nová Říše (dále také jen „územní plán“, nebo „ÚP“) byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2013 na základě usnesení zastupitelstva městyse ze dne 16. 12. 2013; účinnost nabyl dne 4. 1. 2014. Územní plán nemá dosud žádnou změnu.

Územní plán Nová Říše je zveřejněn na adrese:

http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/nova_rise

O pořízení změny územního plánu (dále také jen „změna“) bylo rozhodnuto z vlastního podnětu na jednání zastupitelstva městyse Nová Říše dne 13. 9. 2016 usnesením zastupitelstva městyse č. 3/3/2016-ZM/3 z důvodu požadavku prověření změny koncepce technické infrastruktury pro vodní hospodářství.

Městys Nová Říše podal prostřednictvím pana starosty žádost o pořízení změny územního plánu na Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování dne 26. 9. 2016, který se tímto stává pořizovatelem změny územního plánu.

Obsah požadované změny

- požadavek městyse na prověření změny koncepce technické infrastruktury pro vodní hospodářství dle současných požadavků městyse; konkrétně pro odkanalizování a čištění odpadních vod; změna polohového vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury - pro ČOV (plocha Z26) a změna vymezení koridoru pro kanalizační sběrač (koridor KT4).

Vyhodnocení požadované změny vzhledem k platnému ÚP**Lokalizace požadované změny a z toho vyplývající požadavky na změnu ÚP**

- plochy změn v území dle ÚP dotčené požadovanou změnou: Z26, Z52, KT4 a v důsledku i Z39;
- plochy pro VPS dle ÚP dotčené požadovanou změnou: VT1, VD2, VT5 a v důsledku i VP3.

| <i>i.č. plochy/ i.č. VPS</i> | <i>plocha v ÚP dotčená požadovanou změnou</i> | <i>dotčený pozemek v k.ú. Nová Říše (orientační uvedení)</i> | <i>požadavek obce na změnu ÚP</i> | <i>důvod změny</i> |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| Z26 / VT1 | zastavitelná plocha Z26 - plocha technické infrastruktury T pro ČOV | část p.p.č. 1563, 1594, 1589, 1540/4, 1591, 1540/5, 1607/2 | zrušení plochy | změna vymezení zastavitelné plochy pro ČOV |
| Z52 / VD2 | zastavitelná plocha Z52 - plocha dopravní infrastruktury DU pro účelovou komunikaci | část p.p.č. 1540/5, 1540/6, 1537 | zrušení plochy | souvislost se změnou vymezení zastavitelné plochy pro ČOV |
| KT4 / VT5 | koridor technické infrastruktury KT4 - odkanalizování | část p.p.č. 1594, 1595, 1596, 1597/1, 1597/2, 1598, 1599, 2572/6 | částečné zrušení koridoru; případně jiné vymezení | souvislost se změnou vymezení zastavitelné plochy pro ČOV |

Dotčené pozemky požadovanou změnou, tj. novou plochou pro ČOV, a jejich využití dle ÚP

| <i>pozemek v k.ú. Nová Říše</i> | <i>druh pozemku dle katastru nemovitostí (KN)</i> | <i>využití dle ÚP</i> | <i>sřet požadované změny s limity využití území</i> |
|---|---|-----------------------------|---|
| p.č. 1616 | trvalý travní porost | mimo ZÚ – plocha přírodní E | plocha LBC 8 (ÚSES) |
| p.č. 1617 | ostatní plocha, neplodná půda | mimo ZU – plocha přírodní E | plocha LBC 8 (ÚSES) |
| p.č. 1707 | ostatní plocha, jiná plocha | mimo ZÚ – plocha přírodní E | plocha LBC 8 (ÚSES) |

| <i>pozemek v k.ú. Nová Říše</i> | <i>druh pozemku dle katastru nemovitostí (KN)</i> | <i>využití dle ÚP</i> | <i>střet požadované změny s limity využití území</i> |
|---|---|--|--|
| p.č. 1708/1 | trvalý travní porost | část v ploše zastavitelné Z39 – plocha vodní a vodohospodářská W – vodní dílo; část v ploše VP 3 – VPS vodní nádrž, stavba ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami | plocha LBC 8 (ÚSES) |
| p.č. 1618 | trvalý travní porost | mimo ZÚ – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská NZ | plocha LBK 11 (ÚSES) |
| p.č. 2539 | ostatní plocha, ostatní komunikace | mimo ZÚ – plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty DU | plocha LBK 11 (ÚSES) |
| p.č. 1598 | trvalý travní porost | mimo ZÚ – plocha smíšená nezastavěného území – krajinná zeleň NK | plocha LBK 11 (ÚSES) |

Vysvětlivky:

ZÚ zastavěné území

LBC lokální biocentrum

LBK lokální biokoridor

ÚSES územní systém ekologické stability

VPS veřejně prospěšná stavba

Požadavky vyplývající z vyhodnocení požadované změny vzhledem k platnému ÚP

Součástí návrhu změny musí být také řešení:

- dalších těchto dotčených souvisejících ploch:
 - řešení pravděpodobného negativního vlivu stavby na sousední pozemky – pásmo ochrany prostředí kolem ČOV;
 - řešení nutné plochy dopravní infrastruktury pro pozemní komunikaci pro obsluhu objektu ČOV;
 - řešení koridorů pro kanalizační sběrače;
- a dále těchto důsledků požadované změny:
 - řešení přerušení stávající plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU (na p.p.č. 2539);
 - řešení střetu požadované změny s limitou v území – s prvky ÚSES – LBC 8 a LBK 11;
 - řešení střetu požadované změny se zastavitelnou plochou Z39 – plocha vodní a vodohospodářská W – vodní nádrž, která je zároveň také veřejně prospěšná stavba VP3 ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami.

Souběžně se změnou č. 2 ÚP se pořizuje změna č. 1 ÚP, která řeší požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a ze zpřesnění mapového podkladu.

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

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

- (1) Posoudit a prověřit vymezené zastavěné území z hlediska nových skutečností v území, případně aktualizovat. *(viz kapitola H, písm. b)*

A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.2.1. Dopravní infrastruktura

- (2) Prověřit nové vymezení plochy dopravní infrastruktury pro obsluhu plochy pro technickou infrastrukturu (ČOV).
- (3) Řešit přerušení stávající plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU (na p.p.č. 2539). Zajistit plochu pro dopravní funkci v řešeném území.

A.2.2. Technická infrastruktura

- (4) Prověřit nové vymezení plochy pro technickou infrastrukturu pro ČOV (vodní hospodářství, odkanalizování a čištění odpadních vod).
- (5) Prověřit nové vymezení pásma ochrany prostředí kolem ČOV.
- (6) Prověřit nové vymezení koridoru technické infrastruktury pro přívodní kanalizační řad na ČOV; případně dalších těchto koridorů.
- (7) Změnu koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod prověřit z hlediska souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina ve znění aktualizace z 30.4.2015. *(viz kapitola H, písm. a)*

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) Řešit střet prvků ÚSES – LBC 8 a LBK 11 – s nově vymezenými plochami a koridory.
- (9) Případnou změnu vymezení prvků ÚSES je nutné odsouhlasit příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny před zapracováním této změny do návrhu změny.
- (10) Řešit střet požadované změny se zastavitelnou plochou Z39 – plocha vodní a vodohospodářská W – vodní nádrž.

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

Bez požadavků.

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

- (11) Prověřit nové vymezení plochy pro VPS VT1 pro technickou infrastrukturu pro ČOV.
- (12) Vymezit novou plochu pro ČOV jako VPS.
- (13) Prověřit nové vymezení plochy pro VPS VD2 pro dopravní infrastrukturu pro obsluhu plochy pro technickou infrastrukturu (ČOV).

- (14) Vymezit novou plochu dopravní infrastruktury pro účelovou komunikaci pro obsluhu ČOV jako VPS.
- (15) Provéřit nové vymezení plochy/koridoru pro VPS VT5 pro technickou infrastrukturu pro přivodní kanalizační řad na ČOV; případně dalších těchto koridorů.
- (16) Vymezit novou plochu koridoru technické infrastruktury pro kanalizaci jako koridor pro VPS.
- (17) Řešit střet požadované změny s plochou pro VPS vodní nádrž VP3 ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami.

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

Bez požadavků.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- (18) Návrh změny č. 2 Územního plánu Nová Říše (dále také jen „návrh změny“) bude vycházet ze schváleného zadání změny č. 2 Územního plánu Nová Říše.
- (19) Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), 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 (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- (20) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- (21) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- (22) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
- (23) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- (24) Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy.
- (25) Všechny výkresy grafické výrokové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI | |
|--|---|
| Změnu č. 2 Územního plánu Nová Říše vydalo | Zastupitelstvo městysu Nová Říše |
| Datum nabytí účinnosti | |
| Požizovatel | Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování |
| Oprávněná úřední osoba | Ing. Eva Přibylová |
| Funkce | referentka odboru rozvoje a územního plánování |
| Razítko a podpis | |

- (26) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění.
 2. Vyhodnocení souladu s aktuální politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
 6. Vyhodnocení splnění zadání.
 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- (27) Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
- Postup pořízení změny územního plánu.
 - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
 - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
 - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zadání vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
 - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
 - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
 - Vyhodnocení připomínek.
 - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- (28) Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres širších vztahů pro celé správní území obce v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
- (29) Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- (30) Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu č. 2 v její zpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- (31) Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu *.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu *.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn.
- (32) Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech *.pdf a *.doc nebo *.docx.

- (33) Po vydání změny č. 2 Územního plánu Nová Říše bude zpracována dokumentace Územního plánu Nová Říše podchycující právní stav v území, která bude obsahovat textovou část výroku územního plánu po vydání změny a grafickou část na podkladu aktuální katastrální mapy, která bude obsahovat:
- Výkres základního členění území v M 1 : 5 000 po vydání změny;
 - Hlavní výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření v M 1 : 5 000 po vydání změny.
- (34) Pro potřeby rozhodování v území bude vypracován Koordinační výkres v M 1 : 5 000 po vydání změny s vyznačením aktuálních limit využití území a hodnot v území dle aktuálních ÚAP.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

Bez požadavků.

H. Požadavky ze zákona

Požadavky dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle kterého jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Na základě tohoto ustanovení se uplatňují tyto požadavky:

V rámci zpracování změny územního plánu musí být územní plán posouzen vzhledem ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.

Pro správní území městyse Nová Říše se s ohledem na obsah změny č. 2 ÚP jedná o změny podmínek, které vyplývají z těchto dokumentů:

- a) *Aktualizace Plánu rozvoje kanalizací a vodovodů (PRVKUK) Kraje Vysočina ke dni 30.4.2015; komplexní aktualizace PRVKUK po zpracování požadavků a podmínek souhlasného stanoviska MŽP byla schválena zastupitelstvem kraje dne 15.12.2015 usnesením č. 0646/07/2015/ZK;*

a z nových skutečností v území

- b) *např. nová výstavba, která by měla za následek změnu vymezení zastavěného území.*

Ostatní posouzení a požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a ze zpřesnění mapového podkladu jsou řešeny změnou č. 1 ÚP.

- (35) Na základě výše uvedeného revidovat platný územní plán a uvést do souladu s aktuálními podmínkami v území. (Požadavky jsou promítnuty do požadavků uvedených v předchozích kapitolách.)

Poznámka:

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností budou doplněny po projednání.

Zpracovala:

Ing. Eva Přibyllová
oprávněná úřední osoba
referentka odboru rozvoje a územního plánování
Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem:

Ing. Jaroslav Pachr, starosta městyse Nová Říše