

návrh zadání

změny č. 2

územního plánu

MNICH

březen 2017



verze pro projednání s dotčenými orgány,
sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností
dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	ZASTUPITELSTVO OBCE MNICH
URČENÝ ZASTUPITEL:	Petr Čekal – starosta obce
DATUM SCHVÁLENÍ:	
ČÍSLO USNESENÍ:	
VYPRACOVAL:	Obecní úřad Mnich ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou - Ing. Vlastimil Smítka
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

Obsah

Seznam použitých zkratk	3
Úvod	4
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	4
a 1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	6
a 2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	7
a 3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
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	8
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	8
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	8
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	9

Seznam použitých zkratk

čp. – číslo popisné

ČSÚ – český statistický úřad

k. ú. – katastrální území

ORP – obec s rozšířenou působností

PÚR – politika územního rozvoje

RBC – regionální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

ÚAP – územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚSES – územní systém ekologické stability

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba

ZÚR – zásady územního rozvoje

Úvod

Pořizování změny č. 2 územního plánu Mnich bylo zahájeno na základě usnesení Zastupitelstva obce Mnich z důvodu problematického procesu pořizování změny č. 1 územního plánu Mnich. Proto byly některé méně problémové záměry ze změny č. 1 územního plánu Mnich vypuštěny, a zařazeny do projednávání změny č. 2 územního plánu Mnich. Nad rámec záměrů ze změny č. 1 územního plánu Mnich je ve změně č. 2 prověřován také záměr týkající se využití zemědělského areálu na západě sídla Mnich.

Základní informace o území:

KRAJ:	Vysočina
OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ:	Pelhřimov
OBEC:	Mnich
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	Mnich Mírotín Chválkov u Kamenice nad Lipou
ROZLOHA SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ:	1968 ha
POČET OBYVATEL:	404 (údaj z ČSÚ k 01.01.2016)
SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ:	Bohdalín (k. ú. Bohdalín) Bořetín (k. ú. Bořetín) Černovice (k. ú. Benešov, k. ú. Vlkosovice) Drunče (k. ú. Drunče) Hojovice (k. ú. Hojovice) Horní Radouň (k. ú. Starý Bozděchov) Rosička (k. ú. Rosička u Deštné) Vlčetínek (k. ú. Vlčetínek)

Zastupitelstvo obce Mnich stanovuje pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Mnich (dále také jen „změna“) následující cíle a požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Ve změně budou prověřeny tyto záměry na změny v území:

- 1) funkce bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu OV8-CH na západním okraji Chválkova (část pozemku p. č. 73/39 v k. ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou);
- 2) funkce bydlení ve stavební proluce ve východní části sídla Chválkov (část pozemku p. č. 285/21 a 285/3 v k. ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou);
- 3) dopravní napojení zastavitelné plochy technické infrastruktury TV1-CH na stávající dopravní systém (na silnici III/12822);

- 4) funkce zahradnictví (rozária) v severozápadní části sídla Betlém v návaznosti na stávající humna (část pozemku p. č. 1846/29 a 3168/4 v k. ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou);
- 5) smíšená funkce zahrnující výrobu, bydlení a občanské vybavení ve stávajícím areálu zemědělské výroby na západě sídla Mnich.

Všechny výše uvedené záměry nemusí být komplexně přejímány do návrhu změny v rozsahu stanovených parcel, ale ve změně budou záměry prověřeny v rámci jednotlivých lokalit v širších souvislostech dle podmínek využití území a limitů využití území.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

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

- rozvojové oblasti a rozvojové osy,
- specifické oblasti (po upřesnění SOB1 v zásadách územního rozvoje),
- koridoru a plochy dopravní infrastruktury,
- koridoru a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů,
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Návrh změny **musí respektovat republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované v článku (14) – (32) PÚR.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Návrh změny musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění všech jejich vydaných aktualizací (dále jen „ZÚR“).

Ze ZÚR nevyplývají pro řešení změny žádné konkrétní požadavky, neboť správní území obce není součástí:

- rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu;
- rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu;
- centra osídlení;
- specifické oblasti krajského významu;
- plochy či koridoru nadmístního významu dopravní infrastruktury;
- plochy či koridoru nadmístního významu technické infrastruktury;
- plochy či koridoru nadmístního významu specifických zájmů.

Po východní hranici správního území obce Mnich je ze ZÚR vedena plocha a koridor regionálního územního systému ekologické stability:

- regionální biocentrum 691 Mnich I a Mnich II;
- regionální biokoridor 474 RK 470 – Mnich,

který musí změna respektovat.

Návrh změny musí respektovat upřesňující územní podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje v článku 5 ZÚR.

Návrh změny musí respektovat vymezené cílové charakteristiky krajiny, které zasahují správní území obce Mnich:

→ krajina lesní;

→ lesozemědělská ostatní;

a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území dle článku (128) a (137) ZÚR.

Návrh změny musí respektovat vymezenou oblast krajinného rázu:

→ CZ0610-OB014 Jindřichohradecko;

a zásady uvedené v článku (146a) a (146o) ZÚR.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba stanovovat ve změně územního plánu plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, ve kterých by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu vymezovat plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu vymezovat plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci).

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

Z ÚAP ORP Pelhřimov, resp. z jejich IV. úplné aktualizace z roku 2016 nevyplývají pro řešené území změny žádné konkrétní problémy.

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

- prověřit všechny záměry na změny v území uvedené na počátku kapitoly a) z hlediska zastavitelnosti ve vazbě na limity využití území a jejich reálnou využitelnost;
- zachovat urbanistickou formu centrální části sídla Mnich a navázat rozvojovými tendencemi na charakter a význam sídla v systému osídlení;
- ozdravit západní část sídla Mnich s rozlehlou plochou brownfieldu zemědělského areálu;

- vhodně doplnit urbanismus sídla Chválkov s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby a obytné funkce sídla;
 - aktualizovat zastavěné území a s tím spojené využití ploch.
-

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

- prověřit nové dopravní napojení plochy technické infrastruktury TV1-CH na stávající dopravní systém sídla Chválkov;
 - neměnit stávající koncepci technické infrastruktury.
-

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

- na severozápadě sídla Betlém vymezit funkci zahradnictví (resp. rozária) v souladu s charakterem krajinného rázu, a v podmínkách využití území této plochy vyloučit některé stavby, které by ve volné krajině mohly snížit hodnotu krajinného rázu místa.
-

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

Vymezení ploch územních rezerv se ve změně nepředpokládá.

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

Návrh staveb a zařízení, pro které bude možné uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění se nepředpokládá.

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

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

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

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

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

POŽADAVKY NA MĚŘÍTKA VÝKRESŮ:

Výkres základního členění území	1: 5 000 (popř. 1:10 000)
Hlavní výkres	1: 5 000
Koordinační výkres	1: 5 000
Výkres širších vztahů	1: 100 000 (popř. 1:50 000)
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

FORMA A POČET VYHOTOVENÍ

Dokumentace návrhu pro společné a veřejné projednání, případně upravená dokumentace po společném projednání, nebo veřejném projednání bude vypracována a objednateli předána v tištěné podobě a také v elektronické formě.

Dokumentace upraveného návrhu po veřejném projednání bude vypracována a objednateli předána ve 4 shodných tištěných výtiscích a na 4 datových médiích, které budou obsahovat textovou část ve formátech .docx a .pdf a grafickou část ve formátech pdf. a ve formátu zpracovatelského programu (např. .dgn, .dwg, .shp).

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

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

Vzhledem k podmínkám v území a charakteru řešených záměrů na změny v území, se však **zpracování vlivů změny na udržitelný rozvoj území nepředpokládá**, neboť dochází pouze k prověření dílčích menších ploch v návaznosti na stávající koncepci územního plánu.
