

Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování, Karlovo nám. 104/55, 674 01 Třebíč, jako pořizovatel dle § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ VES

- k projednání -



Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška“)

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč – oddělení Úřad územního plánování
Kontaktní osoba: Ing. Šárka Filipková, tel. 568 896 233, e-mail: s.filipkova@trebic.cz
Datum : květen 2012

OBCENÉ ÚDAJE	3
I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ	4
a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
c) požadavky na rozvoj území obce	7
d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	8
e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	9
g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	9
h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	10
i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	10
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose	10
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	11
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	11
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	11
n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.....	11
o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11

OBECNÉ ÚDAJE

Území obce je tvořeno katastrálním územím Nová Ves u Třebíče.

Plošná výměra správního území je 435 ha.

Sousedními obcemi jsou obce Třebíč (místní část Račerovice), Číhalín, Přibyslavice, Okříšky a Petrovice.

Nová Ves spadá do obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

I. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán je základní koncepční dokument obce k usměrňování jejího územního rozvoje.

Záměr pořízení nového územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Nová Ves na svém zasedání dne 5.3.2012.

Důvodem pořízení nového územního plánu obce Nová Ves je účinnost nového stavebního zákona, který omezil platnost stávajících územně plánovacích dokumentací a stanovil jasná pravidla pro zpracování nových územních plánů. Územní plán Nová Ves bude zpracován na celé správní území, tj. k.ú. Nová Ves u Třebíče.

Obec Nová Ves má platný Územní plán obce Nová Ves, vyhláška obce o závazné části této územně plánovací dokumentace nabyla účinnosti dne 28.2.2006, byla zpracována Změna č. 1 Územního plánu obce Nová Ves s nabytím účinnosti opatření obecné povahy dne 22.4.2010, v současnosti je pořizována Změna č. 2 Územního plánu obce Nová Ves.

Nový územní plán prověří aktuální potřeby obce a možnosti jejího dalšího rozvoje.

II. VLASTNÍ OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále „PÚR“) jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009.

Území se nalézá mimo území rozvojových oblastí i rozvojových os dle PÚR, vzdáleně sousedí s Rozvojovou oblastí OB11 - Jihlava a s Rozvojovou osou OS5 – Rozvojová osa Praha–(Kolín)-Jihlava-Brno.

Z republikových priorit je třeba respektovat zejména tyto:

- (článek 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je třeba respektovat a chránit hodnotný návesní prostor s vodní plochou,
- (článek 16) při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,
- (článek 17) vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí – bude prověřeno vymezení dalších ploch výroby a skladování,
- (článek 19) hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území – prověřit využití a rozsah návrhových ploch z platného Územního plánu obce Nová Ves ve znění Změny č. 1,
- (článek 20) – rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit, chránit zájmy kvality životního prostředí, vytvářet podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a zvyšování rozmanitosti venkovské krajiny – průmyslové plochy navrhovat v návaznosti na zastavěné území, vymezit lokální a zpřesnit nadregionální územní systém ekologické stability, v nezastavěném území vytvořit podmínky pro vznik remízku, alejí apod. a v souvislosti s tím vymezit veřejně prospěšná opatření a stavby,
- (článek 22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území – do návrhu územního plánu zapracovat rekreační využití bývalého lomu, prověřit vedení cyklotras a turistických tras, popř. navrhnout jejich doplnění,
- (článek 23) – vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury,
- (článek 25) – vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před přírodními katastrofami (záplavy, eroze) – prověřit umístění záchytných příkopů, poldrů, rybníčků apod., vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod,
- (článek 26) – vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zvlášť odůvodněných případech – na území obce je vymezeno záplavové území řeky Jihlava, bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření k zajištění protipovodňové ochrany, v záplavovém území nebudou vymezovány žádné zastavitelné plochy,
- (článek 28) – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně národků na veřejnou infrastrukturu – bude stanovena koncepce rozvoje území obce (urbanistická, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny),
- (článek 30) – úroveň technické infrastruktury je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti, podkladem pro zpracování územního plánu bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Dle Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále „ZÚR“) se obec Nová Ves nenachází v žárné rozvojové oblasti ani ose a ani v žádné specifické oblasti.

Z priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje je třeba respektovat zejména tyto:

- výrok (03) - vytvářet podmínky pro rozvoj hospodářské základny v regionu,
- výrok (06) - vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny, minimalizace záboru zemědělského půdního fondu, ochrana 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, ochrana 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 urbanistické struktury,

- výrok (07) – vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností – posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, rozvíjení systémů technické vybavenosti.

Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

- výrok (107) respektovat koridor jako nezastavitelný
- stavby dopravní a technické infrastruktury v koridoru připouštět pouze v nezbytných případech
- pro ochranné zóny neregionálních biokoridorů se uplatní výše uvedené podmínky v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemků a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny, veškerá technická a vegetační opatření pak musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.
- výrok (108) – zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost,
- výrok (108a) – vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory je v ZÚR rámcové,

Krajinné hodnoty území kraje

- výrok (119) – krajinnými hodnotami se rozumí krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině)
- výrok (120) – ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a výše uvedené typické znaky před jejich znehodnocením, zejména: zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu a věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.

Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina

- výrok (125a) – je vymezena oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko, do které náleží i obec Nová Ves.

Charakteristika krajiny

Na území obce je vymezen typ krajiny lesozemědělská harmonická (kapitola 6.1.3).

Hlavní cílové využití krajiny je následující:

- zemědělství a lesní hospodářství,
- bydlení,
- základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity,
- cestovní ruch a rekreace.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hotmově a tvarově vhodnými stavbami,
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů,
- 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, chránit luční porosty.

Oblasti krajinného rázu

- výrok (146a) – 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, jimiž jsou mimo jiné – přírodní složky krajiny, typický charakter údolí, urbanistická struktura sídel
- výrok (146I) – ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OBO11 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny

Veřejně prospěšné opatření územní systém ekologické stability – práva k pozemkům a stavbám lze vyvlastnit

- U023 NRBK K 124 – Mohelno 181

Východní částí území prochází vedení VTL plynovodu.

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Dokumenty

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
- územně plánovací dokumentace sousedních obcí
- Strategický plán LEADER MAS Podhorácko
- dokumenty Mikroregionu Černé Lesy
- a další.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich první aktualizace proběhla v prosinci 2010.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

- posílit zastoupení krajinné a sídelní zeleně
- zvyšovat ekologickou stabilitu území

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

- vytvářet podmínky pro nové pracovní příležitosti

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

- podpořit růst počtu obyvatel (vytvořit vhodné podmínky pro bydlení)
- zvýšit atraktivitu obce a tím vytvořit podmínky pro rozvoj turistického ruchu

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení Územního plánu Nová Ves následující požadavky:

- Respektovat limity využití území:
 - silnice III/35114 a ochranné pásmo
 - elektrické vedení, zařízení na elektrickém vedení a jejich ochranná pásma
 - vedení VTL, STL plynovod a ochranné pásmo
 - komunikační vedení
 - letecký koridor pro létání v malých a přízemních výškách, radioreléová trasa, ochranné pásmo radaru Náměšť nad Oslavou
 - vyhlášené záplavové území řeky Jihlava
 - nadregionální biokoridor ÚSES
 - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
 - část území je vymezena jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu
 - půdy I. a II. třídy ochrany
- Respektovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území:
 - území s archeologickými nálezy (23-43-186/ Vápenka, 23-42-18/5 středověké a novověké jádro obce, 23-42-18/1 jižní část obce)
 - urbanisticky významný kompoziční prvek – náves se dvěma rybníky, okolní zástavba představující urbanistický typ okrouhlice
 - architektonicky cenný objekt – č.p. 34 (st. 42) – objekt staré školy

- Využít silné stránky a příležitosti:
 - blízkost Třebíče
 - průmyslové zázemí Přibyslavice – Okříšky – Nová Ves
 - možnost zaměstnání v místě
 - zájem o bydlení
 - kulturní a společenský život
- Řešení slabých stránek a hrozeb
 - malé zastoupení lesů v celkové výměře
 - záplavové území zasahuje do zastavěného území
 - hluk z dopravy – vysoká intenzita nákladní dopravy
 - nepříhodné podmínky pro rekreaci
 - problém v zásobování pitnou vodou v případě delšího sucha

Výsledky Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Třebíč

Vodní režim – záplavové území zasahuje do zastavěného území, severní část je ohrožována splachy z příválových srážek

Hygiena životního prostředí – vysoká intenzita nákladní dopravy

Ochrana přírody a krajiny - území ekologicky málo stabilní – zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch, zpřesnit nadregionální a vymezit lokální ÚSES, vymezit interakční prvky v krajině

Zemědělský a lesní půdní fond – zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory, prověřit možnost zvýšení zastoupení lesního půdního fondu

Dopravní a technická infrastruktura – navrhnout koncepci zásobování obce pitnou vodou a odkanalizování obce

Sociodemografické podmínky – zajistit plochy pro bydlení, popř. plochy pro rozšíření průmyslové zóny

Rekreace – zvýšit přírodní atraktivitu (výsadba zeleně apod.), prověřit plochy pro občanskou vybavenost

Hospodářské podmínky – podpora tvorby nových pracovních míst, podmínky pro drobné podnikání a služby

c) požadavky na rozvoj území obce

Prvořadým úkolem územního plánu je vytvořit předpoklady pro harmonický rozvoj území, což představuje zejména:

- budou zhodnoceny rozvojové plochy a plochy rezervy z platného Územního plánu obce Nová Ves ve znění pozdějších změn
- zabezpečit předpoklady nárůstu trvale bydlicích obyvatel vymezením ploch pro bydlení
- vytvořit územně technické podmínky s kvalitním bytovým fondem a veřejnou infrastrukturou
- umožnit přestavby případných nevyužívaných objektů
- prověřit plochy zahrad u stávajících, příp. navrhovaných ploch pro bydlení (zejména v Podhájí)
- prověřit možnost umístění ploch pro drobnou výrobu, podnikání, služby a další podnikatelské aktivity, a tím podpořit rozvoj demografické základny, příp. vymezit plochy smíšené
- prověřit rozšíření ploch průmyslové výroby a skladování především v návaznosti na stávající plochy
- vytvořit podmínky pro rozvoj občanského vybavení
- vytvořit podmínky pro rekreační a turistické aktivity, popř. podmínky pro agroturistiku
- v případě požadavků umístit plochy pro stabilizaci individuální a hromadné rekreace a zařízení pro sportovní a turistické využití, respektovat stávající rekreační objekty Ranč Vápenka a jeho okolí
- respektovat stávající zařízení zemědělské výroby
- prověřit dopravní napojení sídla s výrobními areály v Podhájí (zpevněná trasa)
- zajistit prostupnost krajiny a zvýšení ekologické stability (zvýšit podíl zeleně)
- prověřit výstavbu malých vodních nádrží
- dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy
- prověřit propojení cyklostezky Jihlava – Třebíč – Raabs s obcí nová Ves po místní komunikaci k Rezkovu mlýnu

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Urbanistická koncepce

Území bude v územním plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které lze dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Územní plán stanoví podmínky prostorového uspořádání.

Požadavky:

- stávající urbanistická koncepce bude zachována, respektovat dané výškové uspořádání zástavby v urbanizované části obce, nová zástavba bude respektovat stávající charakter sídla
- bude respektován urbanisticky významný kompoziční prvek – dochované historické jádro sídla (náves se dvěma rybníky, okolní zástavba)
- respektovat prvky drobné architektury v území
- rozvojové plochy navrhovat v návaznosti na zastavěné území, výjimku mohou tvořit plochy zvláštního určení (např. technická infrastruktura)
- stanovit prostorové podmínky využití ploch
- prověřit požadavky vlastníků pozemků na specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a zařazení do územního plánu při zachování požadavku nenarušení urbanistické koncepce
- řešit nedostatky v dopravní a technické infrastruktuře (především problém s kvantitou vody v případě delšího sucha, odkanalizování obce)
- řešit sídelní a krajinnou zeleň – estetická, izolační funkce
- podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro daný účel, v případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace

Koncepce uspořádání krajiny

- prověřit síť účelových komunikací, jejich doplnění s hledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky, pěší turistiky
- respektovat stávající cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy
- řešit krajinnou zeleň – liniová zeleň, izolační, estetická funkce, zalesnění apod.
- respektovat pozitivní hodnotu krajinného rámce – dochované fragmenty prvků historického členění krajiny – meze, kamenice, zatopený lom, údolí řeky Jihlavy
- zpřesnit nadregionální biokoridor a vymežit lokální systém ekologické stability
- prověřit další ochranu před splachy půdy při přívalových deštích, především v západní části sídla
- v záplavovém území nebudou navrhovány zastavitelné plochy

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

- bude respektována stávající koncepce dopravy
- lokality pro výstavbu budou dopravně napojeny na stávající komunikace, které budou doplněny o nové navržené úseky místních komunikací
- prověřit dopravní napojení sídla s výrobními areály v Podhájí (zpevněná trasa)
- prověřit propojení cyklostezky Jihlava – Třebíč – Raabs s obcí nová Ves po místní komunikaci k Rezkovu mlýnu
- řešit dopravu v klidu (odstavné stání, parkování)
- respektovat ochranná pásma dopravních komunikací
- řešení území je mimo stávající i výhledové zájmy železniční a vodní dopravy
- území se nachází v leteckém koridoru pro létání v malých a přízemních výškách a v ochranném pásmu pásma radaru Náměšř nad Oslavou, územím prochází komunikační vedení a radioreléová trasa

Technická infrastruktura

- zásobování vodou z vlastních studní (v období sucha problém s kvantitou), v obci je vodovod s rozvodem užitkové vody, na veřejný vodovod je napojena místní část Podhájí,
- výhledová koncepce zásobování vodou – napojení obce na skupinový vodovod Okříšky – Přibyslavice přírodním řadem z obce Přibyslavice
- odvádění a čištění odpadních vod – v současnosti jsou odpadní vody zachycovány v jímkách nebo septicích, popř. čištěny v biologické domovní čistírně
- návrhová koncepce odkanalizování – vybudování splaškové kanalizace, splaškové vody budou soustřeďovány do centrální jímky k individuální likvidaci odpadních vod

- prověřit nový způsob odkanalizování obce napojením kanalizace na ČOV Přibyslavice změnou Plánu rozvoje vodovodu a kanalizace kraje Vysočina
- srážkové vody je třeba v maximální míře uvádět do vsaku a zadržovat na pozemcích
- v řešeném území je vyhlášeno záplavové území vodního toku Jihlava
- respektovat ochranná pásma vodních toků
- respektovat stávající vedení technické infrastruktury a jejich ochranná pásma
- prověřit umístění nové trafostanice
- obec je plynofikována

Občanské vybavení

- stanovit podmínky pro případné umístování občanské vybavenosti i v jiných, k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využití
- prověřit možnost dalšího občanského vybavení a rekreace

Veřejná prostranství

- budou respektovány stávající plochy veřejného prostranství
- návrhem územního plánu prověřit vymezení nových ploch veřejného prostranství
- významný podíl na výrazu veřejných prostranství bude mít zeleň

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Historické, kulturní, urbanistické hodnoty

Podmínky na ochranu budou vycházet z územně analytických podkladů:

- na území obce Nová Ves se nenacházejí nemovité kulturní památky
- respektovat hodnotný návesní prostor s rybníky a dochovanými usedlostmi
- území archeologického zájmu (Vápenka, jižní část obce)
- bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny
- respektovat pohledové osy (směrem na Přibyslavice)
- ostatní viz kapitola b)

Přírodní hodnoty

- návrh územního plánu nesmí negativně ovlivňovat odtokové poměry v území
- likvidaci splaškových vod řešit bezodtokovými jímkami na vyvážení, domovními ČOV do doby vyřešení kanalizace
- území obce Nová Ves se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko
- navrhnout výsadbu liniové a plošné zeleně s funkcí krajinnotvornou, ochrannou a hygienickou
- zpřesnit nadregionální a vymežit lokální systém územní stability
- navrhnout opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny
- vymežit cenná území s významným přírodním a krajinným potenciálem
- chránit půdu vysoké třídy ochrany před nadměrnými záborů
- zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa se nepředpokládá
- prověřit možnost zalesnění

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou vymezovány v případech nezbytných k naplnění koncepce územního plánu.

Do územního plánu budou převzaty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření z platných ZÚR:

U023 NRBK K124 – Mohelno 181

Územní plán vymezí stavby a pozemky, pro které lze uplatnit právo na vyvlastnění – s uvedením, pro které lze současně uplatnit předkupní právo:

- veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
- veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování ohrožení území přírodními katastrofami, opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, opatření k ochraně archeologického dědictví

V případě potřeby územní plán vymezí stavby a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění, a to:

- stavby a opatření pro obranu státu
- asanace

Územní plán prověří, zda je nutné vymezit další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- veřejná občanská vybavenost
- veřejná prostranství

U staveb a opatření s předkupním právem bude uveden výčet pozemků a informace, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo.

Bude vypracován seznam všech veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací pro ně určených ploch.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Při využívání území je třeba respektovat vymezené plochy se zvláštními podmínkami a ochrannými režimy.

Územní plán bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází. Na území se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území ani ložiska výhradních či prognózních zdrojů surovin.

Nově navržené zastavitelné plochy budou umístovány mimo dosah vyhlášených nebo předpokládaných ochranný pásem a zdrojů hluků, v opačném případě budou vymezeny jako podmíněně přípustné.

Celé území se nachází v kategorii středního radonového rizika.

Na území je vyhlášeno záplavové území řeky Jihlavy, v řešeném území dochází k místním splachům půdy, především v západní části sídla.

Při návrhu zastavitelných ploch dbát na řešení odtokových poměrů tak, aby nedocházelo k jejich výraznému zhoršení. Prověřit možnost protierozní ochrany a ochrany před splachem půdy při přívalových deštích.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- vyhledat lokality, jejich funkční využití je ve vzájemném střetu (např. bydlení x rušící výroba) a navrhnout řešení, které by tento problém do budoucna eliminovalo (izolační zeleň, podmíněně přípustné využití apod.)
- prověřit dopravní napojení sídla s výrobními areály v Podhájí (zpevněná trasa) – střet s vedením nadregionálního biokoridoru
- znečištění ovzduší silniční dopravou (kamiony do průmyslové zóny v místní části Podhájí)
- zajištění dostatečných ploch pro rozvoj je nutno řešit mimo zastavěné území, v okolí zastavěného území se vyskytují půdy převážně II. třídy ochrany – zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory
- záplavové území zasahuje do zastavěného území – v záplavovém území nenavrhovat žádné nové zastavitelné plochy
- část území vymezena jako území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – bude řešeno prostorovými podmínkami využití území
- ohrožení zastavěného území přívalovými dešti – navrhnout protierozní opatření
- řešit odkanalizování a čištění odpadních vod a zásobování obce pitnou vodou

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose a ani ve specifické oblasti dle aktualizace zásad územního rozvoje.

S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. c) a e) zadání) pro:

- bydlení
- průmyslová výroba

Nové zastavitelné plochy budou vymežovány v předpokládaných směrech dlouhodobého vývoje a s ohledem na potřeby obce, na účelné využití a uspořádání území.

S ohledem na zachování vývoje obce se předpokládá prověřit potřeby obce v souvislosti s využitím návrhových ploch platného územního plánu obce včetně jeho změn.

Územní plán vymezí hranici zastavěného území dle § 58 stavebního zákona s uvedeným datem, ke kterému byla hranice vymezena.

V případě potřeby budou v rámci zastavěného území obce navrženy plochy přestavby a stanoveny regulační podmínky.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V případě potřeby v zastavitelných plochách, u kterých podmínky funkční a prostorové regulace vzhledem k jejich rozsahu nebo charakteru nelze stanovit přímo územním plánem, bude uloženo prověření jejich využití územní studií.

Územní plán bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vymezování těchto ploch a koridorů nebude v územním plánu účelné, vzhledem k charakteru území a požadovaným změnám v území. Tyto plochy nebudou vymezeny.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V zájmovém území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast, územní plán tedy nebude mít významný vliv na tato území Natura 2000. Na území není vymezeno zvláště chráněné území ani se nenachází registrovaný významný krajinný prvek.

Návrh zadání neukládá vymezení ploch, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

Vzhledem k výše uvedenému se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případný požadavek na zpracování vyplyne až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu. Bude upřesněno na základě výsledků projednání návrhu Územního plánu Nová Ves s dotčenými orgány.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Obsahově bude odpovídat příloze vyhlášky

Územní plán bude zpracován nad katastrální mapou.

Výkresová a textová část jednotlivých etap bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc. Digitální podoba vydaného územního plánu („čistopis“) bude zpracována dle metodiky MINIS a odevzdána ve formátu ArcGIS, současně bude označena „Sponzorským vzkazem – Podpořil Kraj Vysočina“.

Obsah

Obsah návrhu územního plánu bude vyhotoven v rozsahu:

- územní plán
- textová část (příloha č. 7 vyhlášky)
- výkres základního členění 1 : 5 000
- hlavní výkres 1 : 5 000
 - koncepci veřejné infrastruktury lze zpracovat v samostatném výkrese
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- dle potřeby výkres etapizace 1 : 5 000
- grafická část může být doplněna schématy

- odůvodnění územního plánu
 - textová část (příloha č. 7 vyhlášky)
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Počet vyhotovení

- Návrh pro společné jednání 2x tištěná verze, 1x CD
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem územního plánu pro veřejné projednání
- Územní plán k vydání (čistopis)4x tištěná verze, 4x CD