



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 7403,7423/2016 ORÚP

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

21.10.2016

sp. zn. MěÚTelč 6730/2016 ORÚP

Zadání změny č. 1 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	3
A.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	3
A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	3
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	3
B.Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	3
C.Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	3
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	3
E.Požadavek na zpracování variant řešení	4
F.Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	4
G.Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	5
H.Požadavky ze zákona	6

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.

Na základě ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, dle kterého jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona a dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace, je nutno při projednávání požadované změny projednat i požadavky na změnu, které vyplývají ze změn podmínek v území. *(viz kapitola H)*

Souběžně se změnou č. 1 ÚP se pořizuje změna č. 2 ÚP, která řeší požadavek městyse na prověření změny koncepce technické infrastruktury pro vodní hospodářství dle současných požadavků městyse; konkrétně pro odkanalizování a čištění odpadních vod.

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) Vyhodnotit vliv nově vymezeného záplavového území a aktivní zóny VVT Řečice (Olšanský potok) na zastavěné území a eliminovat jejich střet, např. stanovením podmínek využití dotčených ploch. *(viz kapitola H, písm. e)*

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

A.2.1. Dopravní infrastruktura

Bez požadavků.

A.2.2. Technická infrastruktura

Bez požadavků.

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

- (2) Posoudit a prověřit vymezený a zpřesněný regionální biokoridor RBK 522 Pařezitá-Jezbiny (v ÚP označený RBK 1, RBK 2, RBK3–N40 a N59; RBK4-N60; RBK5-N45; RBK 6) vzhledem k platné nadřazené územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina, případně revidovat. *(viz kapitola H, písm. b, c, d)*
- (3) Posoudit a prověřit vymezené plochy změn v krajině N40, N59, N60, N45, které souvisí se zpřesněním vymezení neexistujících částí regionálního biokoridoru RBK 522. *(viz kapitola H, písm. b, c, d)*

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

- (4) Posoudit a prověřit vymezenou a zpřesněnou plochu pro VPO pro regionální biokoridor U254 - RBK 522 Pařezitá-Jezbiny, vzhledem k platné nadřazené územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina, případně revidovat. *(viz kapitola H, písm. b, c, d)*

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

- (5) Návrh změny č. 1 Územního plánu Nová Říše (dále také jen „návrh změny“) bude vycházet ze schváleného Zadání změny č. 1 Územního plánu Nová Říše.
- (6) 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.
- (7) Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- (8) Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- (9) 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.
- (10) Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- (11) Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Hlavní výkres - M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření - M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy.
- (12) Všechny výkresy grafické výrokové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Nová Říše vydalo	Zastupitelstvo městysu Nová Říše
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Přibyllová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

- (13) 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.
- (14) 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.
- (15) Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - M 1 : 5 000 na podkladu aktuální katastrální mapy; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (pokud to bude účelné) - 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.
- (16) Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu č. 1 v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- (17) 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.
- (18) 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.
- (19) Po vydání změny č. 1 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.
- (20) 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 jedná o změny podmínek, které vyplývají z těchto dokumentů:

- a) Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“) schválena vládou dne 15.4.2015.
- b) ZÚR KV: rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování, se zrušuje bod 108a písm. b) ZÚR Kraje Vysočina, který se týká hodnocení vymezení nadregionálních územních systémů ekologické stability, právní moc rozhodnutí dne 22.2.2014.
- c) „Plán regionálního územního systému ekologické stability Kraje Vysočina“ (R-ÚSES), zpracovaný dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 1 až § 3 a § 5 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, aktualizací současného vymezení systému ekologické stability schváleného v aktuálně platných zásadách územního rozvoje s přihlédnutím k jejich dosavadnímu upřesňování a zpracování do územních plánů a komplexních pozemkových úprav (plánů společných zařízení apod.). Cílem aktualizace regionálního územního systému ekologické stability v plánu R-ÚSES je jeho aplikace do Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, v podrobnosti umožňující řešení v územních plánech obcí. Bude též podkladem pro zpracování plánů místních územních systémů ekologické stability. Plán regionálního územního systému ekologické stability vychází z vymezení regionálního územního systému ekologické stability dle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány Zastupitelstvem kraje Vysočina 16. 9. 2008 usnesením 0290/05/2008/ZK a účinnosti nabýly 22. 11. 2008, ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, o jejíž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 18. 9. 2012 usnesením 0468/05/2012/ZK a která dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti. Zpracování zohledňuje následně vydané územní plány a komplexní pozemkové úpravy.
- d) Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 v uplynulém období 10/2012 – 03/2016 - požadavek pro zpracování návrhu aktualizace ZÚR KV č. (79) - Aktualizovat, opravit a upravit vymezení nadregionálního (NR) a regionálního (R) ÚSES v ZÚR KrV včetně koordinace návaznosti na sousední kraje za použití projednávaného dokumentu „Plán R-ÚSES Kraje Vysočina“ a aktualizovaných podkladů nadregionálního ÚSES; zastupitelstvo Kraje Vysočina schválilo na svém zasedání 21. 6. 2016 usnesením 0338/04/2016/ZK Zprávu o uplatňování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 v uplynulém období 10/2012 - 03/2016; zpráva je podkladem pro Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- e) Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV); vydány Zastupitelstvem Kraje Vysočina dne 13.9.2016 usnesením 0463/05/2016/ZK a 0464/05/2016/ZK; obě nabýly účinnosti dne 7.10.2016. (řešeného území se nedotýká)
- f) Třetí úplná aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) ke dni 31.12.2014, zejména z určení problémů k řešení územním plánem, např. střet zastavěného území se záplavovým územím, konkrétně stanovení rozsahu záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území VVT Řečice (Olšanský potok) v km 1,600 – 5,760 na území Kraje Vysočina; opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem lesního a vodního hospodářství a zemědělství pod č.j. KUJI 56049/2013 OL VHZ 927/2013 PP-4 ze dne 19.8.2013; (v ÚP je zpracováno vymezení záplavového území z roku 1998 a aktivní zóna není vymezena).

a dále

- g) zpřesnění mapového podkladu - zdigitalizovaná katastrální mapa - aktuální katastrální mapa.

- (21) 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.)
- (22) Aktualizovat hranice prvků vymezených v ÚP s ohledem na zpřesnění mapového podkladu. Pokud by změnou hranic konkrétní plochy či jiného prvku došlo ke zmenšení lineárních rozměrů nebo plošné výměry tohoto prvku způsobem, který je v rozporu s pravidly pro vymezení takového prvku (např. dodržení minimálních prostorových parametrů při vyznačování územního systému ekologické stability), nebo který by fakticky znemožňoval účelné využití takového prvku, bude nutné v nezbytném rozsahu do změny zahrnout i části, jejichž nové řešení není vyvoláno zpřesněním mapového podkladu, resp. je vyvoláno zpřesněním mapového podkladu pouze zprostředkovaně. Části změny vyvolané výhradně zpřesněním mapového podkladu rozlišit od ostatních částí změny a uvést to v odůvodnění změny. *(viz kapitola H, písm. g)*

Poznámka:

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

Zpracovala:

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

Spolupráce s určeným zastupitelem:

Ing. Jaroslav Pachr, starosta městyse