

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel, na žádost Městyse Nová Cerekev, IČ: 00248720, Nová Cerekev 276, 394 15 Nová Cerekev zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona v platném znění a § 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

## **NÁVRH ZADÁNÍ**

### **ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **NOVÁ CEREKEV**

v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona v platném znění.

Objednatel změny ÚP:	Městyse Nová Cerekev, IČ: 00248720, Nová Cerekev 276, 394 15 Nová Cerekev
Pořizovatel změny ÚP: (úřad územního plánování)	MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov
Určený zastupitel:	Zdeněk Rajdlík, starosta městyse Nová Cerekev
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu Žižkova 57, 587 33 Jihlava
Vypracoval:	Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu MěÚ Pelhřimov odbor výstavby
Datum:	Únor 2015

## **Obsah zadání územního plánu**

### **A – TEXTOVÁ ČÁST**

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;

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

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

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.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

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

### **B – GRAFICKÁ ČÁST**

## **ÚVOD**

### **Úvodní informace**

Pro správní území Městysy Nová Cerekev včetně místních částí Částkovice, Chmelná, Proseč-Obořiště, Stanovice, Myslov, Markvarec, (k. ú. Nová Cerekev, Částkovice, Chmelná u Pelhřimova, Markvarec u Nové Cerekve, Myslov, Proseč-Obořiště a Stanovice u Nové Cerekve) byl vydán Zastupitelstvem městysy Nová Cerekev dne 11. 7. 2011 Územní plán (dále ÚP) Nová Cerekev, který nabyl účinnosti dne 28. 7. 2011.

ÚP Nová Cerekev je k veřejnému nahlédnutí na [www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) – GIS a územní plány – ÚP ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Nová Cerekev.

**Pořízení změny č. 1** (týká se 7 ploch) **schválilo Zastupitelstvo městysy Nová Cerekev** na veřejném zasedání dne 24. 9. 2014 usnesením č. 2/44/14 (na základě žádostí vlastníků dotčených pozemků) a následně dne 8. 10. 2014 požádal Městys Nová Cerekev Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby oddělení územního plánu o pořízení změny č. 1 ÚP Nová Cerekev.

**Dosud se neprojednávála žádná změna ÚP Nová Cerekev.**

Projektantem ÚP Nová Cerekev a změny č. 1 je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 369/3, 170 00 Praha 7, IČ:16125703, číslo autorizace: ČKA 00 401

Pořizovatelem změny, která se týká **změny 7 ploch**, je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Městysy Nová Cerekev, IČ: 00248720, Nová Cerekev 276, 394 15 Nová Cerekev.

**Zpráva o uplatňování územního plánu Nová Cerekev** dosud nebyla zpracována.

Stávající ÚP Nová Cerekev řeší tyto plochy:

#### **I. ETAPA ROZVOJE**

##### **PLOCHY ZÁSTAVBY**

- BI - Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
- BV - Plochy bydlení - bydlení venkovské
- OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení
- TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
- VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VL - Plochy výroby a skladování - lehká průmyslová výroba
- PV - Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory
- DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční
- DL - Plochy dopravní infrastruktury - letecká

#### **II. ETAPA ROZVOJE**

- BI - Plochy bydlení - bydlení čisté v rodinných domech
- BV - Plochy bydlení - bydlení venkovské
- OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení

## **NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **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.**

Cílem změny č. 1 ÚP Nová Cerekev je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území městyse a místních částí, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území městyse a místních částí kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce.

Je požadováno, aby řešení změny č. 1 ÚP Nová Cerekev respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot městyse a místních částí a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

#### **a.1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008**

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 ani jeho místní části neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

**Elektroenergetika E7** koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka – tento koridor ÚP Nová Cerekev respektuje, při projednávání ÚP byl zpřesněn a je součástí ÚP. Nebude změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev dotčen.

Přes řešené území je veden stávající koridor silnice I/19 a silnice I. třídy I/34 – tyto trasy ÚP Nová Cerekev respektuje. Nebudou změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev dotčeny.

Řešené území městyse Nová Cerekev a jeho místních částí není v PÚR ČR 2008 součástí jiného koridoru celostátního významu.

**V rámci změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území.** V řešení změny č. 1 ÚP Nová Cerekev budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a to zejména:

**(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.

**(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 respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

**(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.

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

Na řešení změny č. 1 ÚP Nová Cerekev příp. uvedení stávajícího ÚP Nová Cerekev do souladu s PÚR ČR 2008 se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Území městyse se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Změna č. 1, tak jak je popsána v oddíle „Urbanistická koncepce“ (viz níže pro jednotlivé lokality), je pro PÚR nepodstatná a v žádném případě ji neovlivní.

### **a.2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje ( ZÚR ) Kraje Vysočina**

Při zpracování změny č. 1 ÚP Nová Cerekev budou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně Aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické osy krajského významu. Území městyse Nová Cerekev, včetně místních částí, není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy.

**V rámci změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území. Bude provedeno posouzení souladu zásad pro činnost a rozhodování v území.** Z priorit územního plánování Kraje Vysočina a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území budou při řešení změny č. 1 ÚP Nová Cerekev respektovány zejména tyto:

**(01)** pomoci 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.

**(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 znaku 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.

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

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

**Z 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina budou prověřeny záměry - jejich soulad se způsobem zpracování v rámci ÚP Nová Cerekev** a to zejména s ohledem na nutnost respektování vymezených ploch a koridorů v ZÚR KrV a jejich případné zařazení jako veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO):

- veřejně prospěšné stavby

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

- veřejně prospěšná opatření

- U015 – nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn,
- U148 – regionální biocentrum RBC Hejlov,
- U149 – RBC U Mosteckého,
- U198 – regionální biokoridor RBK U Mosteckého – Hejlov,
- U199 – RBK Troják – Hejlov,

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajín 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.

**V rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace krajinnými typy.**

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.

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 umístění 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.

**V rámci změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s oblastmi krajinného rázu.**

**a.3) Další požadavky z hlediska širších územních vztahů**

Pro řešení změny č. 1 ÚP Nová Cerekev nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na její zpracování. Změna nenaruší průchod nadregionálního resp. regionálních biokoridorů, nezasahuje do ploch regionálních biocenter, nezasahuje do tras silnice I/19, I/34 včetně jejich navržených homogenizací, nezasahuje do koridorů nadzemních vedení VVN 110 kV ani jejich posílení, ani do koridoru trasy ZVN 400 kV.

**V rámci změny č. 1 bude prověřena návaznost na území sousedních obcí především dopravní a technické infrastruktury a ÚSES všech úrovní.**

**a.4) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina 2013**

Na řešených plochách (pozemcích) se nevyskytují žádné požadavky.

**a.5) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

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) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona - vyhláška č. 500/2006Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2012Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

**Stávající textová část výroku obsahuje části či pojmy, které jsou v rozporu s požadavky na zpracování územního plánu, jako jsou např. doporučení, citace údajů (limitů) již dávno schválených, uvádí údaje, které nepřísluší schvalovat zastupitelstvu obce, uvádí údaje nad rámec možností ÚP (patří do regulačního plánu). V souvislosti s tímto bude v rámci změny č. 1 prověřena textová část výroku a uvedena tak ÚP do souladu s právními předpisy**

#### **a.6) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (3. aktualizace v roce 2014) v rozsahu území zobrazeného na výkresech změny č. 1. Budou respektovány požadavky vyplývající z 3. aktualizace ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Na nově řešených plochách změn se nevyskytují žádné požadavky.

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov bude v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev doplněno:

- migrační koridor;
- migračně významné území;
- území s archeologickými nálezy;
- jiné záměry – vyhlášená ochranná pásma;
- aktivní zóna záplavového území;

#### **a.7) Požadavky na řešení vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP**

Dosud nebyla projednávána.

#### **a.8) Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev zásadně měněna.

**Změna č. 1a)** ÚP Nová Cerekev prověří možnost umístění:

##### **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Nová plocha je navržena v blízkosti stávající zemědělské farmy žadatele (soukromého zemědělce) na části pozemku p. č. 1427 v k. ú. Stanovice u Nové Cerekve. Plocha bude navazovat na stávající silnici III. třídy a bude vymezena trasou vzdušného vedení VN 22 kV. Pozemek je dle platného ÚP součástí stabilizované plochy zemědělské NZ (orná půda). Velikost navrhované plochy výroby a skladování je navržena cca 2,69 ha, zbývající část zůstane ve stávající ploše dle ÚP. Záměrem soukromého zemědělce je vybudování farmy pro živočišnou výrobu.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1a) nebude narušen ÚSES (RBK 421 U Mosteckého - Hejlův leží přes silnici III. třídy).

Do nově navrhované plochy bude zasahovat OP silnice III. třídy, jinak pozemek není omezen jinými limity ani investicemi do půdy.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Uvedený záměr byl v květnu 2014 projednán s Krajským úřadem Kraje Vysočina odborem ŽP – ochrana ZPF.

**Změna č. 1b)** ÚP Nová Cerekev prověří možnost umístění:

##### **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Nová plocha je navržena v proluce mezi stabilizovanými plochami bydlení BV (umístěnými rovněž na pozemcích žadatele o změnu) na části pozemku p. č. 1728/1 a 1725/2 v k. ú. Nová Cerekev. Plocha navazuje na zastavěné území. Dotčené pozemky jsou dle platného ÚP součástí stabilizované plochy zeleně ZS (soukromá a vyhrazená – sady a zahrady). Velikost navrhované plochy výroby a skladování je navržena cca 0,45 ha, zbývající část zůstane ve stávající ploše dle ÚP.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1b) nebude narušen ÚSES (lokální ÚSES přiléhá k řešené ploše).

Pozemky nejsou omezeny žádnými limity ani investicemi do půdy.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

**Změna č. 1c)** ÚP Nová Cerekev prověří možnost umístění:

**plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Nová plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území místní části Myslov na části pozemku p. č. 69/1 v k. ú. Myslov. Plocha bude navazovat na stávající účelovou komunikaci. Pozemek je dle platného ÚP součástí stabilizované plochy zemědělské NZ (orná půda). Velikost navrhované plochy výroby a skladování je navržena cca 0,20 ha, zbývající část zůstane ve stávající ploše dle ÚP.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1c) nebude narušen ÚSES.

Pozemek není omezen žádnými limity ani investicemi do půdy.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

**Změna č. 1d)** ÚP Nová Cerekev prověří možnost umístění:

**plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Nová plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území místní části Myslov na části pozemku p. č. 136, 141, 139/2 a na pozemku p. č. 139/1 a 140 v k. ú. Myslov. Plocha bude navazovat na stávající účelovou komunikaci. Pozemky jsou dle platného ÚP součástí stabilizované plochy zemědělské NZ (orná půda), stabilizované plochy smíšené nezastavěného území NS a plochy změn zemědělské (trvalý porost). Velikost navrhované plochy výroby a skladování je navržena cca 0,530 ha, zbývající část zůstane ve stávajících plochách dle ÚP.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1d) nebude narušen ÚSES.

Pozemek není omezen žádnými limity ani investicemi do půdy.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

**Změna č. 1e)** ÚP Nová Cerekev prověří možnost umístění:

**plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Nová plocha je navržena v zastavěném území místní části Myslov na pozemku stp. č. 13, p. č. 154, 155 a části pozemku p. č. 152 v k. ú. Myslov jako změna funkčního využití části stabilizované plochy bydlení BV – venkovské. Velikost navrhované plochy výroby a skladování je navržena cca 0,37 ha. Touto změnou dojde k uvedení souladu skutečného využívání pozemků s platným ÚP (dle informací vlastníků zde pouze zemědělsky hospodaří).

Pozemek není omezen žádnými limity.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

**Změna č. 1f)** ÚP Nová Cerekev prověří možnost umístění:

**plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Nová plocha je navržena v zastavěném území místní části Myslov na pozemku st. p. č. 1/2 v k. ú. Myslov jako změna funkčního využití části stabilizované plochy bydlení BV – venkovské. Velikost navrhované plochy výroby a skladování je navržena cca 0,165 ha (dle katastru nemovitostí vedena jako zemědělská stavba). Touto změnou dojde k uvedení souladu skutečného využívání pozemku s platným ÚP.

Pozemek není omezen žádnými limity.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

**Změna č. 1g)** ÚP Nová Cerekev prověří možnost umístění:

**plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Nová plocha je navržena z části v zastavěném území místní části Myslov a z části v přímé návaznosti na něj na pozemku st. p. č. 1/5 a p. č. 216/3 v k. ú. Myslov jako změna funkčního využití části stabilizované plochy bydlení BV – venkovské a části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území NS. Velikost navrhované plochy výroby a skladování je navržena cca 0,11 ha. Touto změnou dojde k uvedení souladu skutečného využívání pozemku s platným ÚP – pozemky jsou užívány k zemědělským účelům.

Pozemek není omezen žádnými limity.

Řešením nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

**Součástí změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude vyhodnocení nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.**



### **Změna č. 1h)**

Změna č. 1 musí vycházet ze struktury platného ÚP Nová Cerekev;

Stávající textová a grafická část ÚP Nová Cerekev bude upřesněna a doplněna o 1. Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina včetně následných opatření:

- veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR - prověřit jejich soulad se způsobem zpracování v rámci ÚP Nová Cerekev a to zejména s ohledem na nutnost respektování vymezených ploch a koridorů v ZÚR KrV a jejich případné zařazení jako veřejně prospěšné stavby a opatření;
- v rámci Změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- v rámci Změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu zásad pro činnosti a rozhodování v území;
- bude důsledně vyhodnocena nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Stávající textová část výroku obsahuje části či pojmy, které jsou v rozporu s požadavky na zpracování územního plánu. V souvislosti s tímto bude v rámci změny č. 1 prověřena textová část výroku a uvedena tak ÚP do souladu s právními předpisy.

V grafické části bude prověřen aktuální stav zastavěného území městyse a místních částí.

V rámci změny č. 1 bude prověřena návaznost na území sousedních obcí především dopravní a technické infrastruktury a ÚSES všech úrovní.

Budou doplněny nové údaje a limity z 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov.

### **a.9) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

Koncepce nebude změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev měněna.

#### **Technická infrastruktura**

##### Zásobování vodou

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nové plochy napojit na zásobování vodou.

##### Kanalizace a ČOV

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy kanalizace. Protože se jedná o zemědělské areály, budou odpadní vody řešeny následně ve správních řízeních individuálně.

##### Elektrorozvody

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy vedení.

**Zásobování teplem a plynem** - nejsou předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

**Spoje, telekomunikace, radiokomunikace** - současná koncepce sítí bude respektována.

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti **nakládání s odpady**.

**Plochy pro občanské vybavení** nejsou předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.

Vztah nových zastavitelných ploch **veřejného prostranství** - požadavky na nové plochy nejsou.

### **a.10) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Nebude změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev zásadním způsobem měněna.

Z hlediska zásahu do krajiny:

- u změny č. 1 ÚP Nová Cerekev nedojde k zásahu do tras ÚSES. V řešených lokalitách se nenachází žádné významné prvky a výsadba;
- změna č. 1 ÚP Nová Cerekev tvoří souvislé plochy převážně navazující na zastavěné území, nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, není narušena organizace ZPF;
- v rámci změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy (dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina).

#### **Přírodní hodnoty**

Ochrana vod: nemění se – bez požadavku na řešení.

Ochrana ovzduší: nemění se – bez požadavku na řešení.

Zeleň: některé plochy změn částečně naruší stávající zeleň v řešeném území (stabilizované plochy ZS, NS), část nových ploch změn bude projektantem doplněna požadavkem na ozelenění.

Chráněná území, významné krajinné prvky, památné stromy: nemění se – bez požadavku na řešení.

Systém ekologické stability krajiny: - nově vzniklé plochy ÚSES nijak nenaruší. **Návrh změny č. 1 ÚP Nová Cerekev prověří zajištění koordinace prvků ÚSES ve stávajícím ÚP Nová Cerekev v návaznosti na okolní obce. Bude prověřena možná změna tras LBK a umístění LBC. Dále bude prověřena koordinace nadregionálních a regionálních ÚSES z hlediska souladu ZÚR s ÚP Nová Cerekev příp. bude ÚSES upraven dle ZÚR Kraje Vysočina.**

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) při zpracování změny č. 1 ÚP Nová Cerekev dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění změny č. 1 ÚP Nová Cerekev. Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. a metodického doporučení – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, VII/2011.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

K návrhovým plochám, umístěným na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, pokud nebude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením, nebude v návrhu uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

#### **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změnou č. 1 Nová Cerekev se nemění. Nové plochy změn se nedotknou lesních pozemků.

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

Změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev **nebude** uloženo vymezení ploch a koridorů územní rezervy.

#### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanačí, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

Do území městyse Nová Cerekev **zasahují** koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezených dokumentem PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina – DK02 a DK04 (homogenizace silnice I/19 a I/34), E05a (Nadzemní vedení ZVN 400kV Mírovka – Kočín) a E11 (Nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – R Tábor) – jedná se o VPS – bude prověřeno jejich správné zpracování do textové a grafické části ÚP.

Do správního obvodu městyse Nová Cerekev **zasahují** nadregionální prvky ÚSES - nadregionální biokoridor NRBK 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn (jihozápadní okraj k. ú. Markvarec u Nové Cerekev) – bude doplněn do výčtu VPO a do grafické části.

Do správního obvodu městyse Nová Cerekev **zasahují** regionální prvky ÚSES vedené v ZÚR Kraje Vysočina jako veřejně prospěšná opatření – jedná se regionální biokoridor RBK 421 U Mosteckého - Hejlov (pouze okrajově na hranice k. ú. Částkovic), RBK 422 Troják – Hejlov a regionální biocentrum RBC 726 Hejlov (k. ú. a místní část Částkovic) – jedná se o VPO – bude prověřeno jejich správné zpracování do textové a grafické části ÚP.

Ve fázi návrhu zadání změny č. 1 ÚP Nová Cerekev **nebudou** vymezeny nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 1 ÚP Nová Cerekev **nevyvolá** požadavky na asanační zásahy.

**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.**

Změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev se **nepředpokládá** vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách, případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie.

**E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Na návrh řešení změny č. 1 ÚP Nová Cerekev se **nevztahuje** požadavek na zpracování variant řešení. Po projednání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Nová Cerekev a schválení zadání změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude zpracován návrh změny č. 1 ÚP Nová Cerekev k dalšímu projednání.

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

Struktura návrhu změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace městyse Nová Cerekev (textové i grafické části).

Návrh změny č. 1 ÚP Nová Cerekev bude zpracován v rozsahu měněných částí (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

**I. Obsah změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (výřezy):

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000  
(v případě potřeby vyvolané během projednání)

**II. Obsah odůvodnění změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (výřezy):

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu 1 : 5 000

Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu katastrální mapy, v digitální podobě.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**Způsob zpracování změny č. 1 ÚP Nová Cerekev**

- a) Textová část – 2 vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání) ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“  
– 3 vyhotovení + 1 x CD konečné řešení ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“

b) Grafická část – jako vložené výřezy výkresů k textové části a to v rozsahu a výkresech, ve kterých jsou změny č. 1 ÚP dotčeny ve formátu „\*.pdf“

## **H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Změnou č. 1 ÚP Nová Cerekev nebude dotčena:

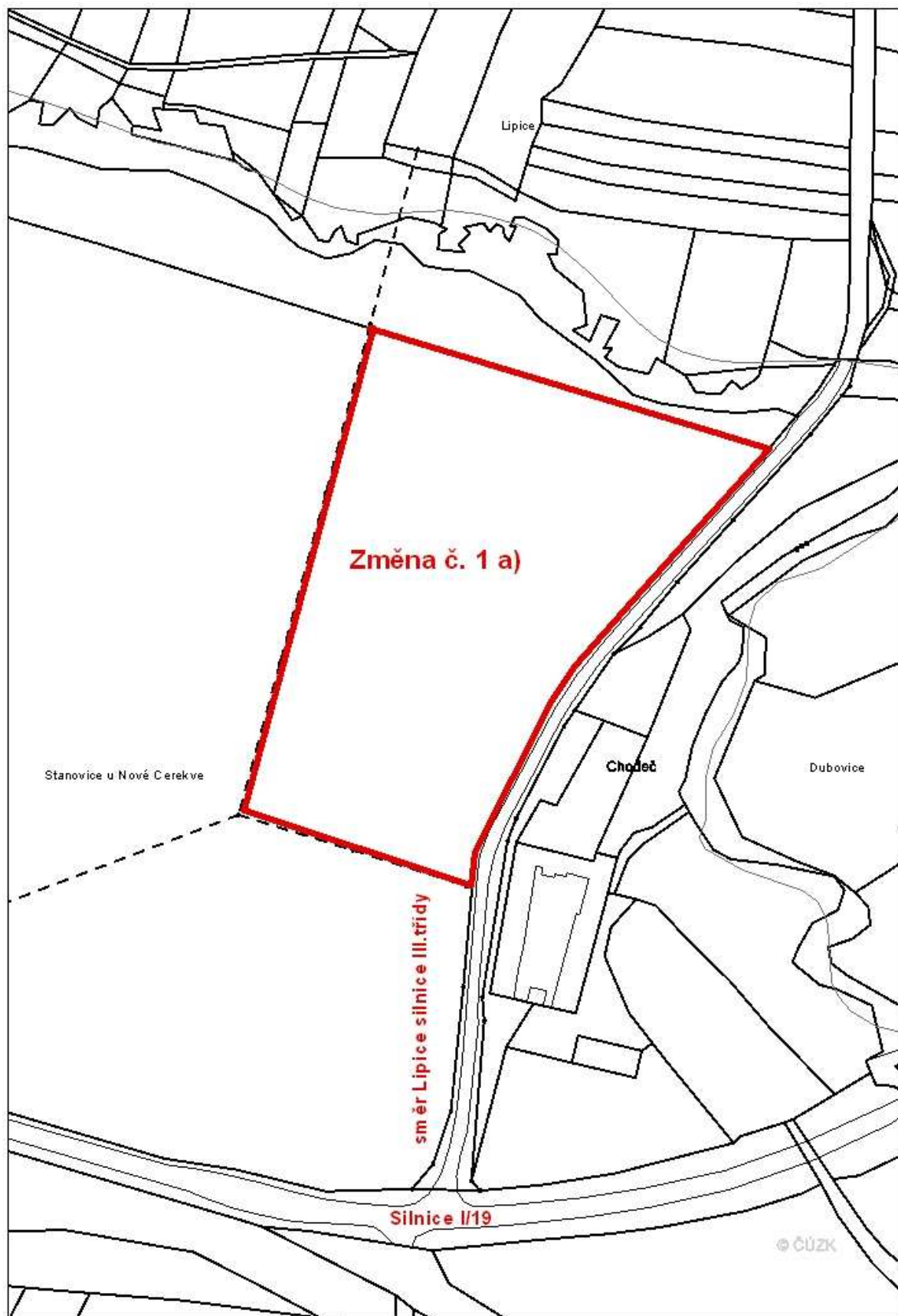
- Přírodní památka „Rašelinná louka u Proseče-Obořiště“ (na hranicích k. ú. Myslov a Částkovice);
- Nadregionální ÚSES – nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejnský (jihozápadní okraj k. ú. Markvarec u Nové Cerekve);
- Regionální ÚSES – regionálního biocentrum RBC Hejlov a regionální biokoridor RBK Troják - Hejlov (východní okraj k. ú. Částkovice).

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 ani ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

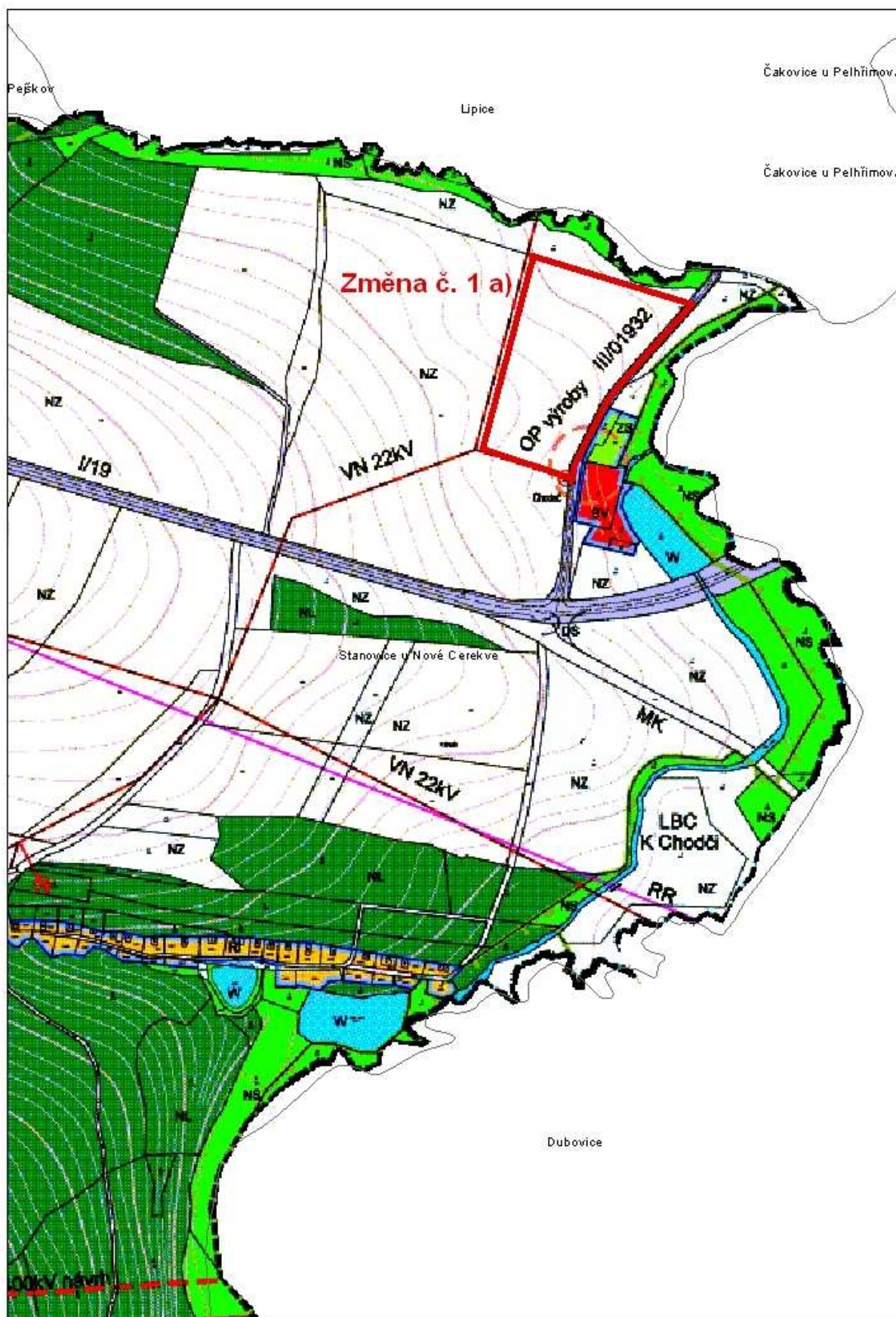
Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 nebo ptačí oblast.

## **GRAFICKÁ ČÁST změny č. 1 ÚP Nová Cerekev**

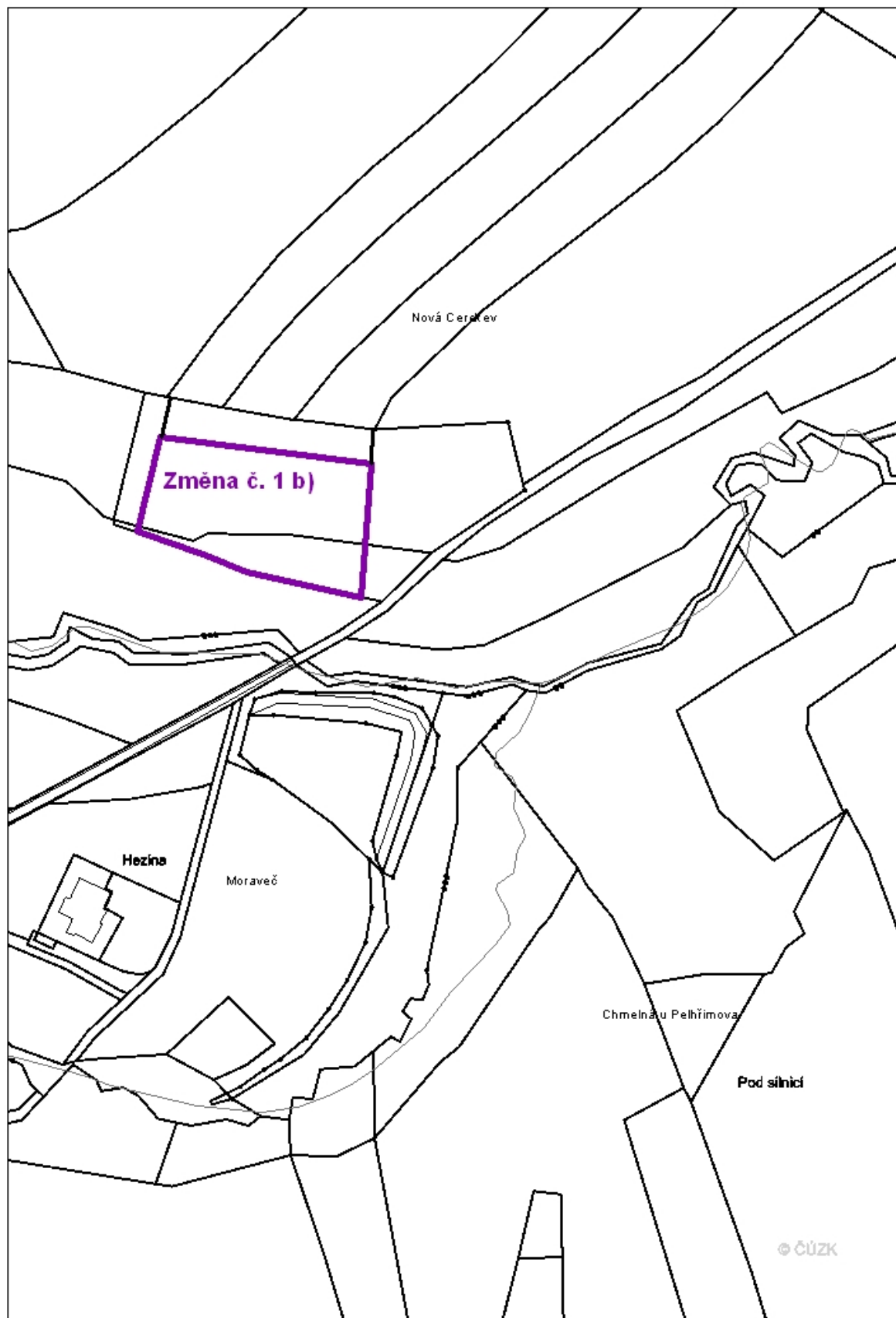
**Změna č. 1 a) – mapový podklad**



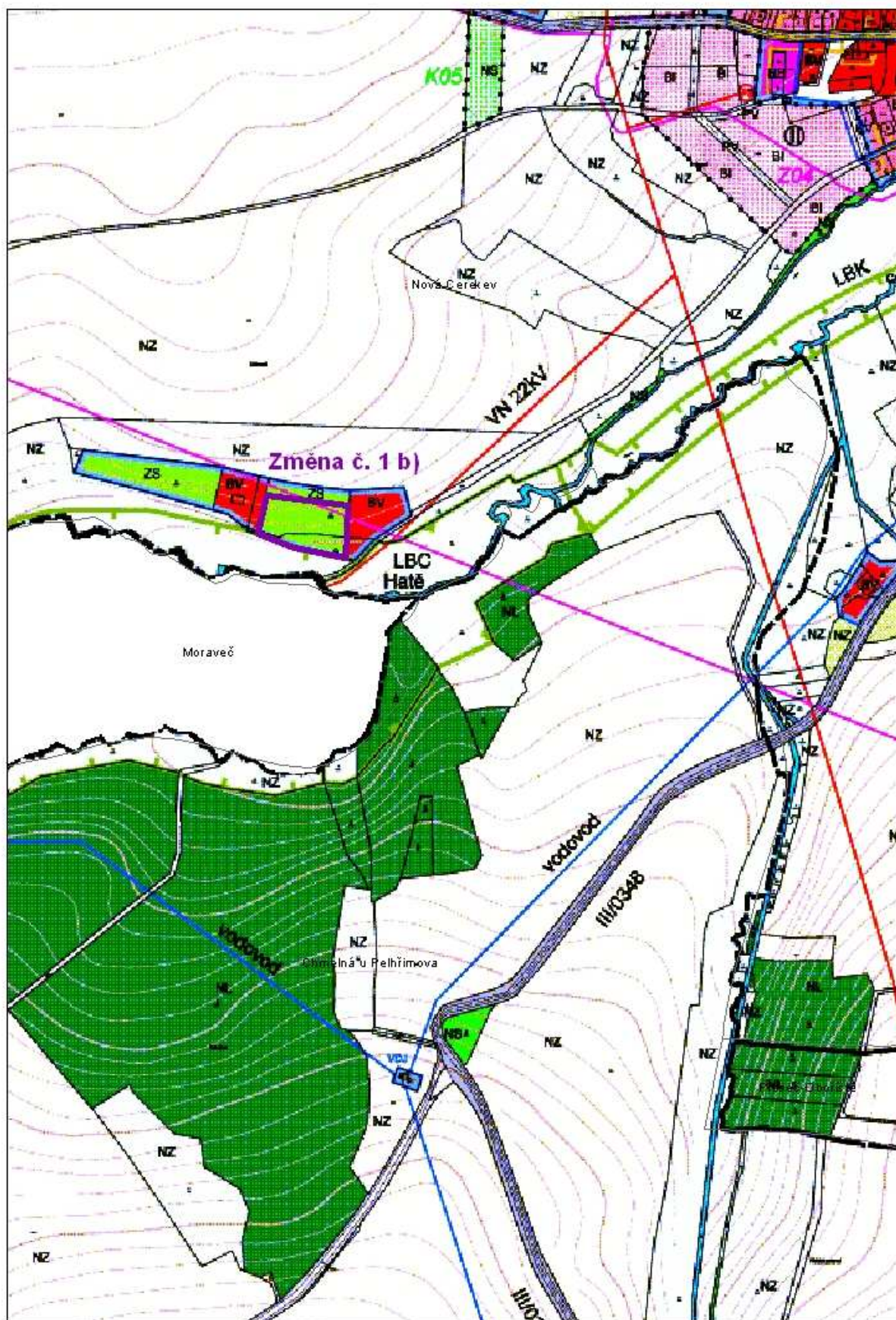
Změna č. 1 a) – výřez ÚP



**Změna č. 1 b) – mapový podklad**

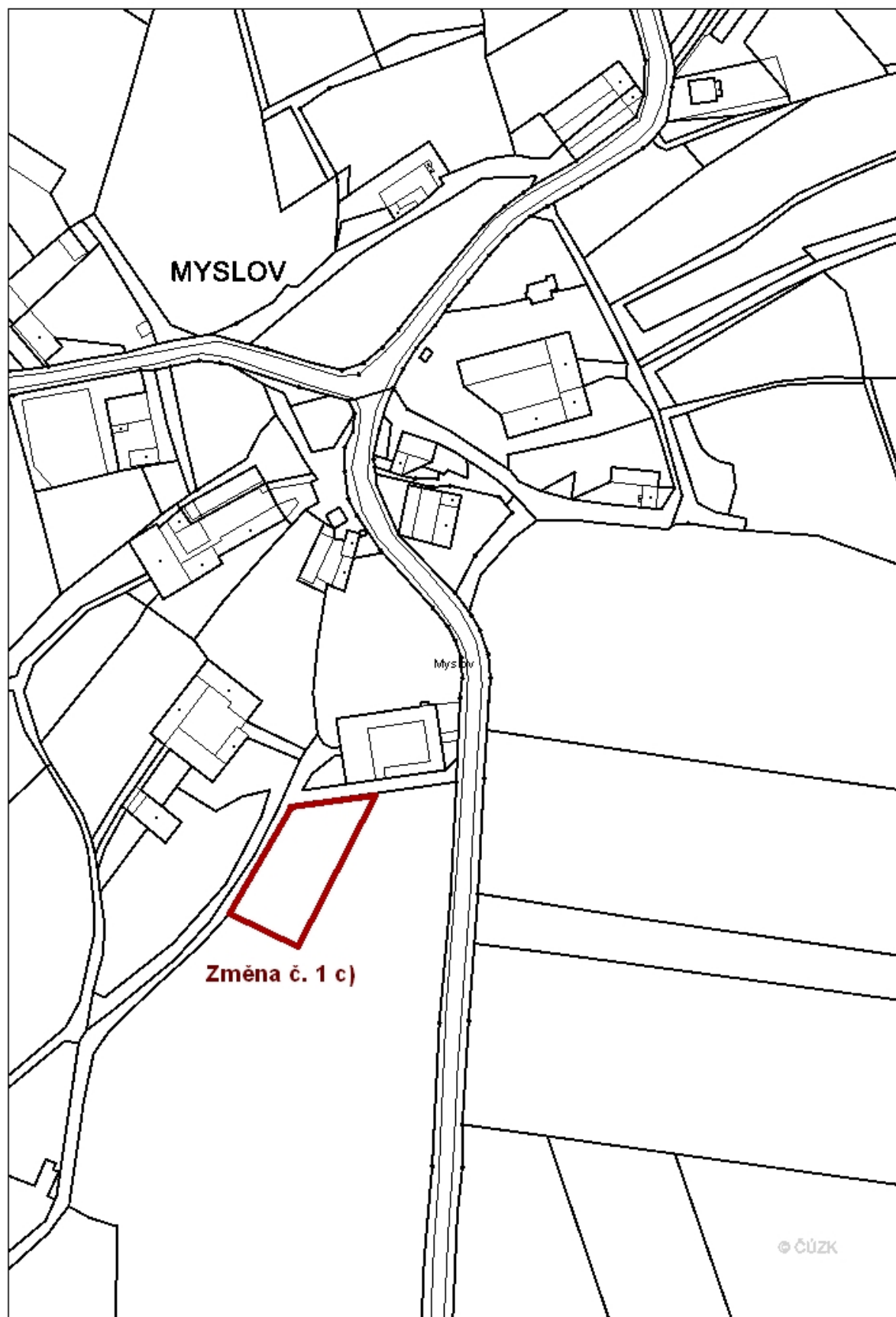


Změna č. 1 b) – výřez ÚP

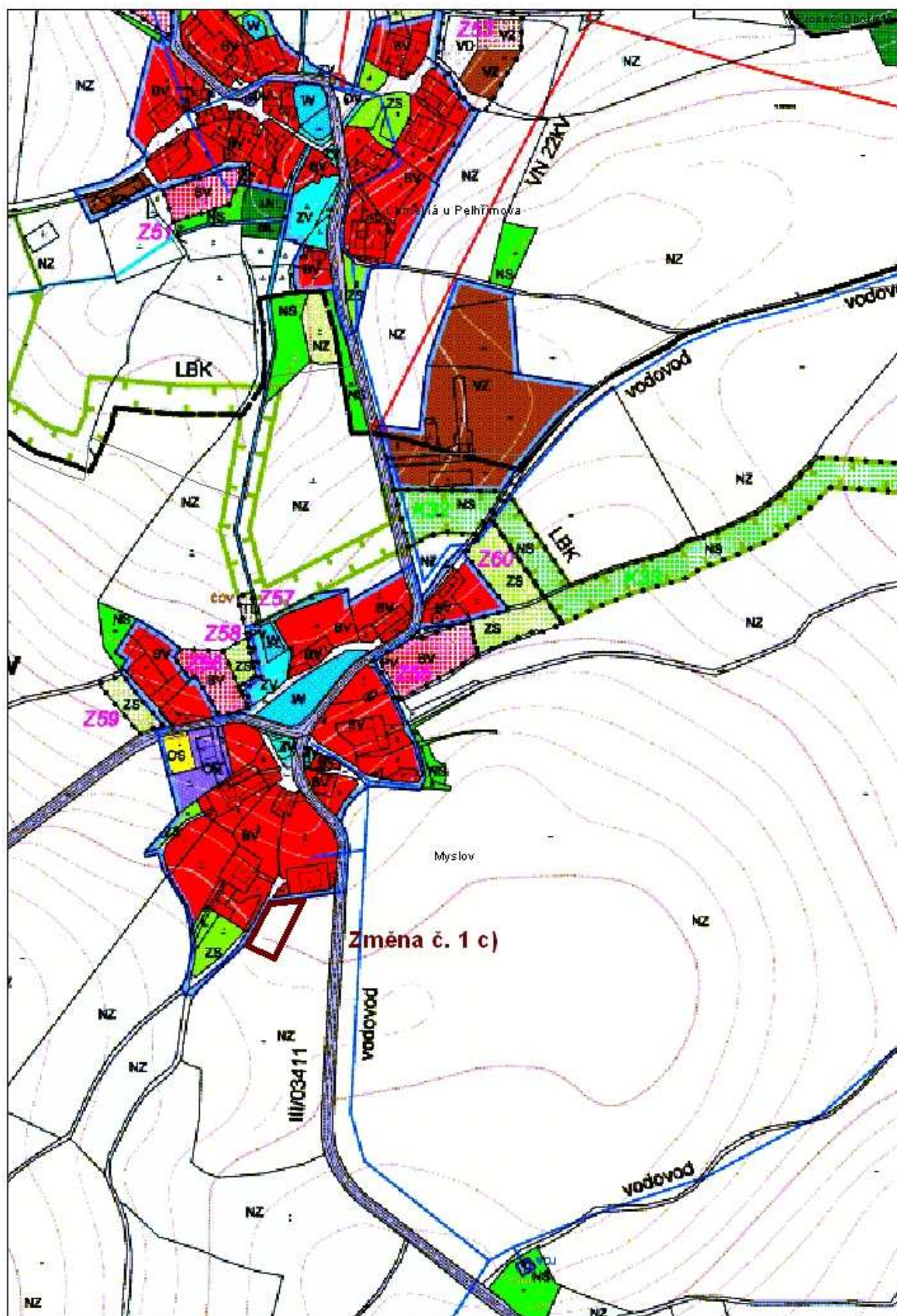




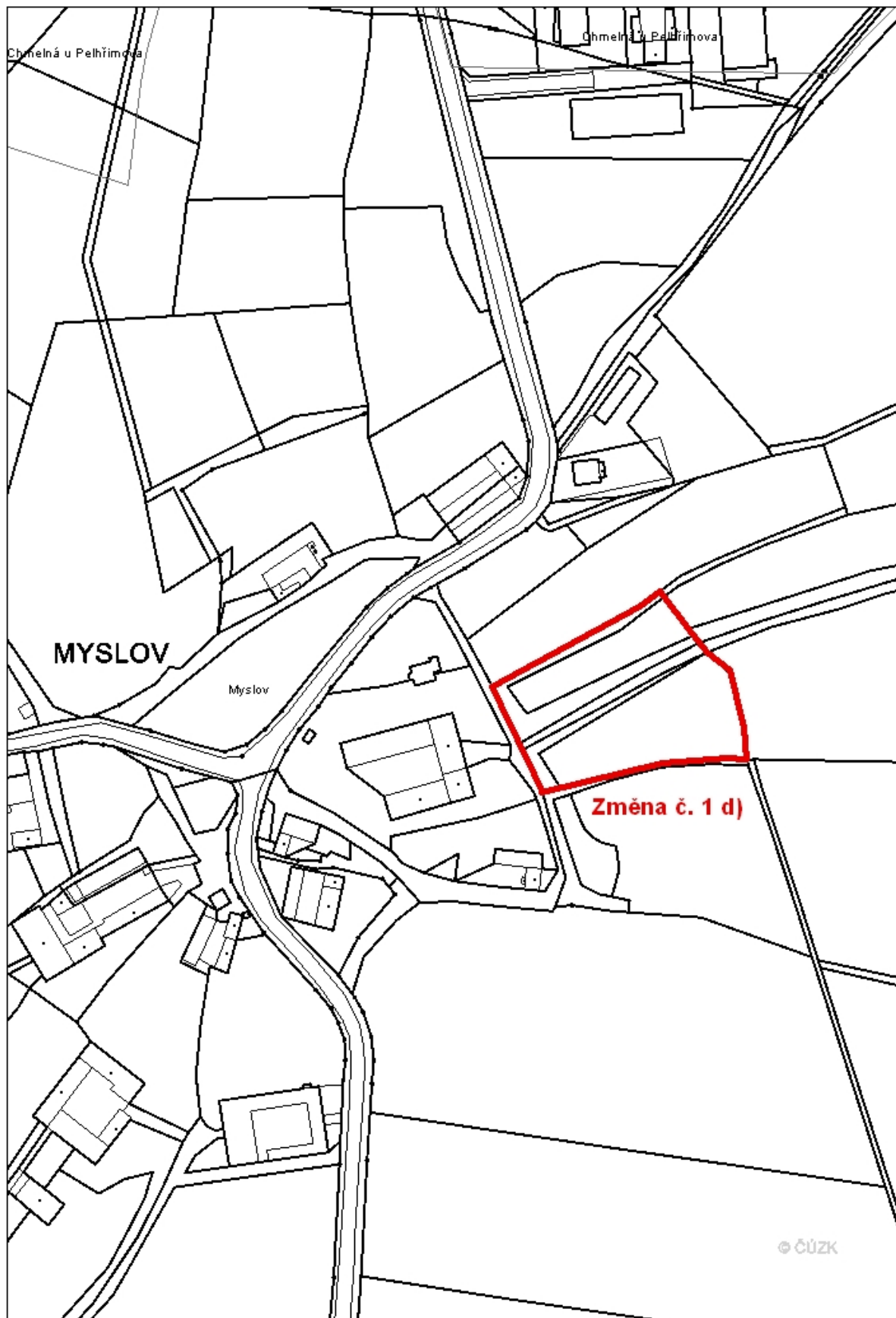
**Změna č. 1 c) – mapový podklad**



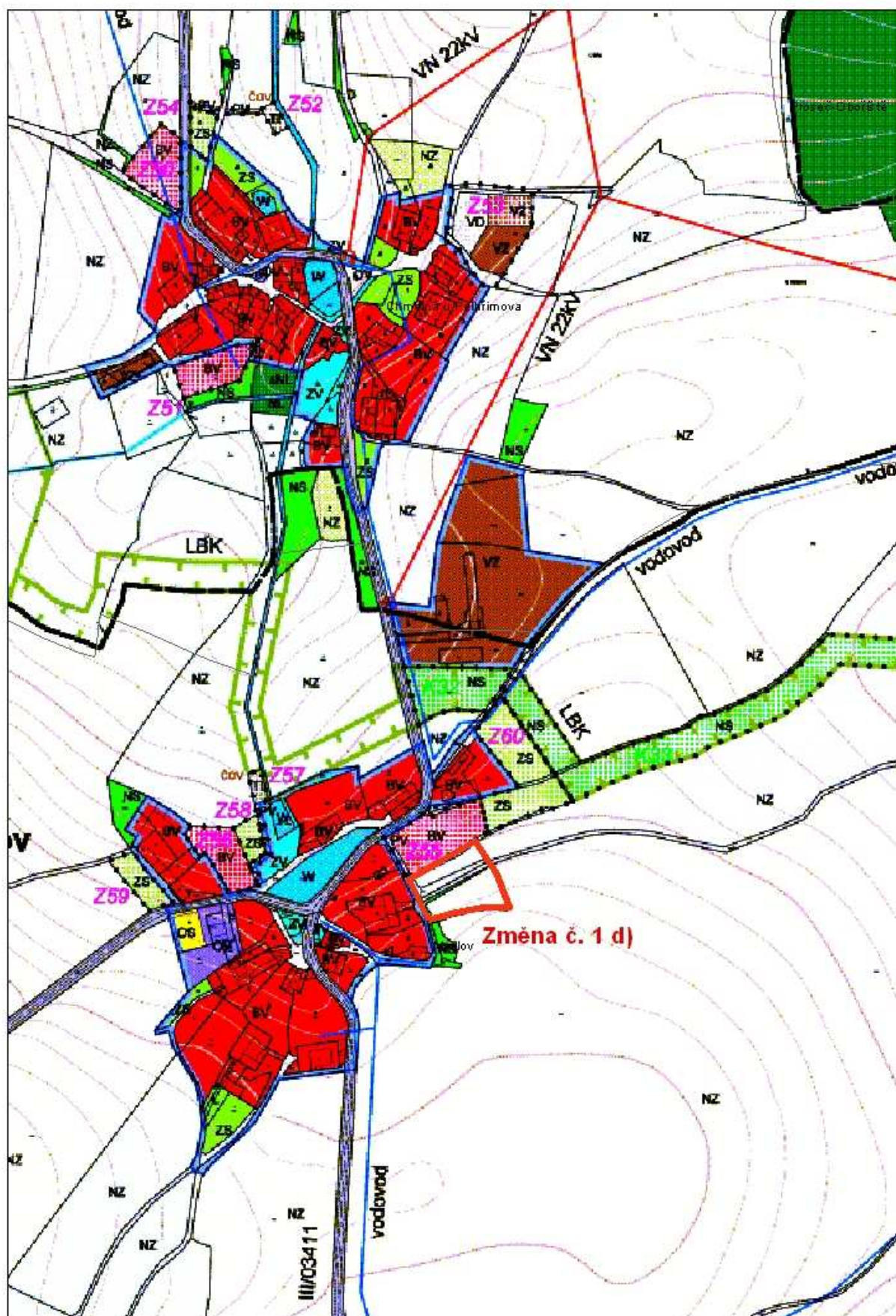
Změna č. 1 c) – výřez ÚP



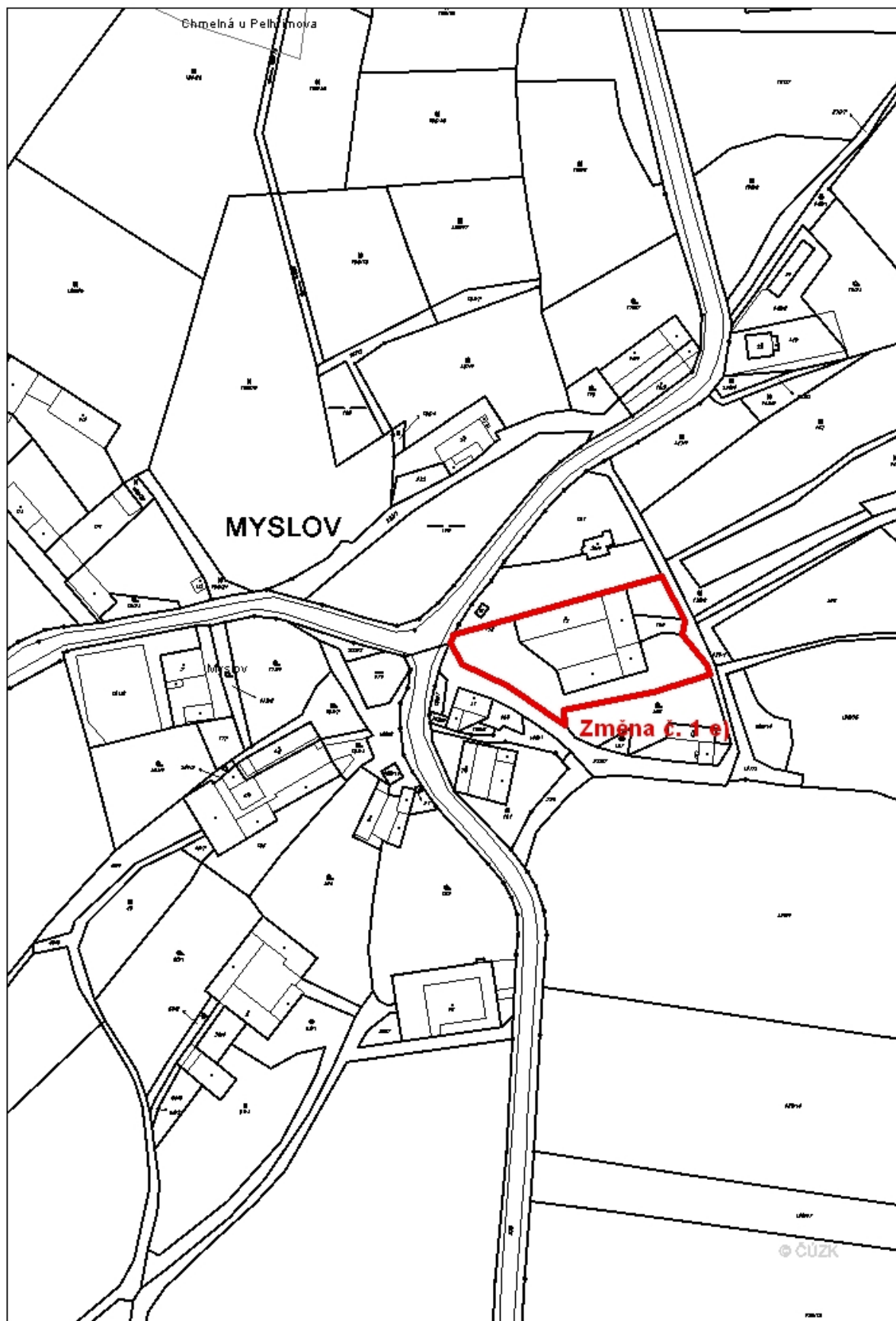
**Změna č. 1 d) – mapový podklad**



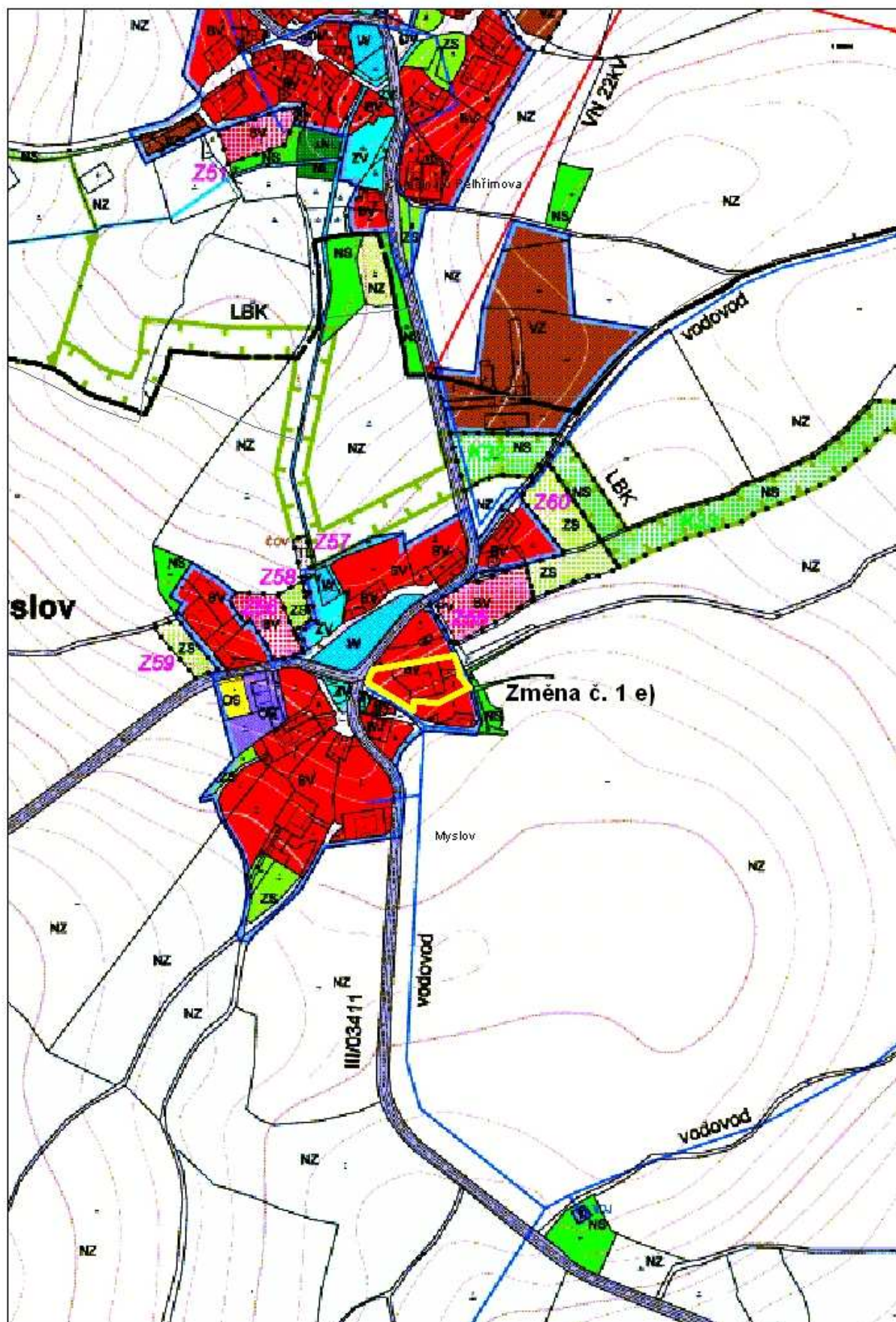
Změna č. 1 d) – výřez ÚP



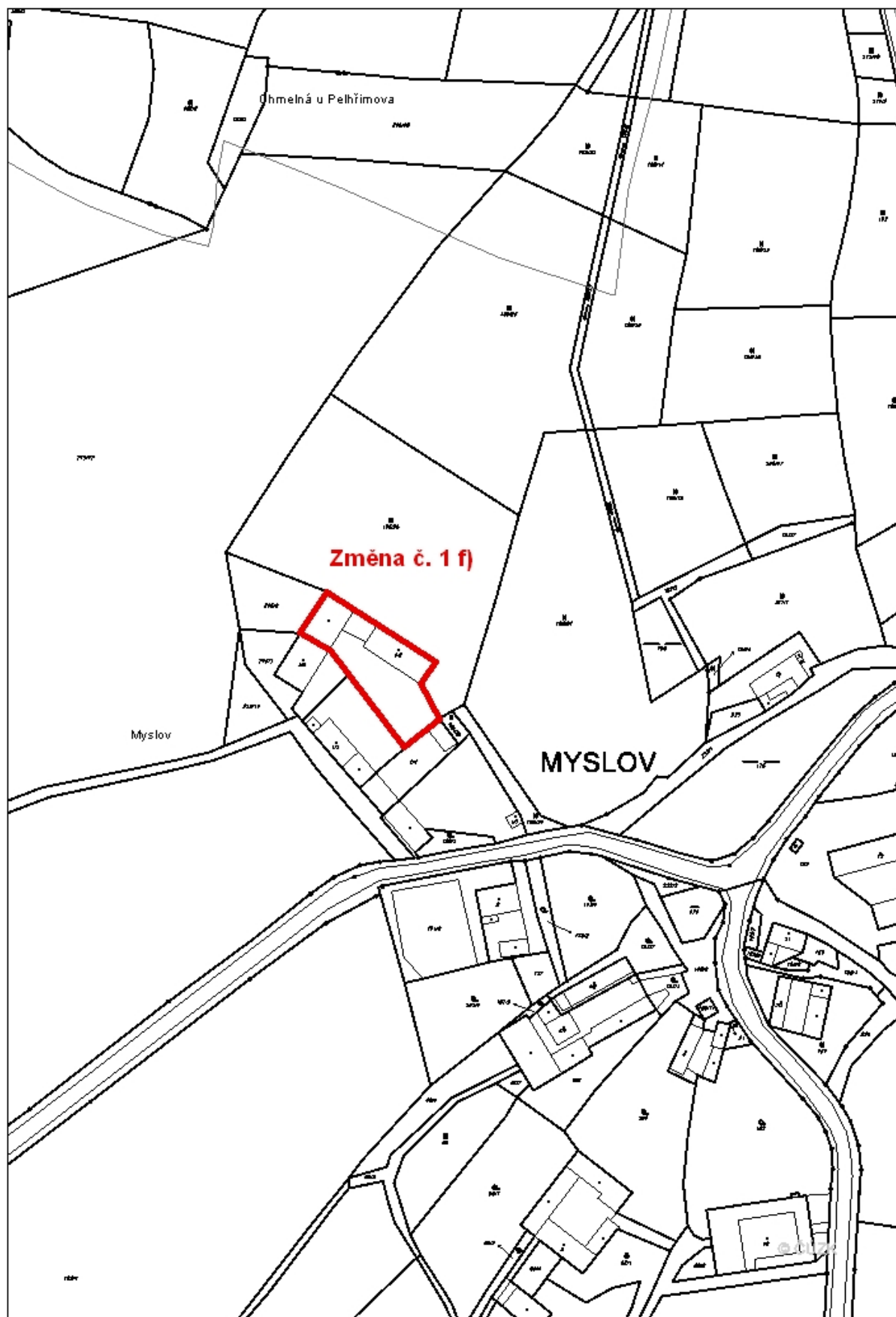
**Změna č. 1 e) – mapový podklad**



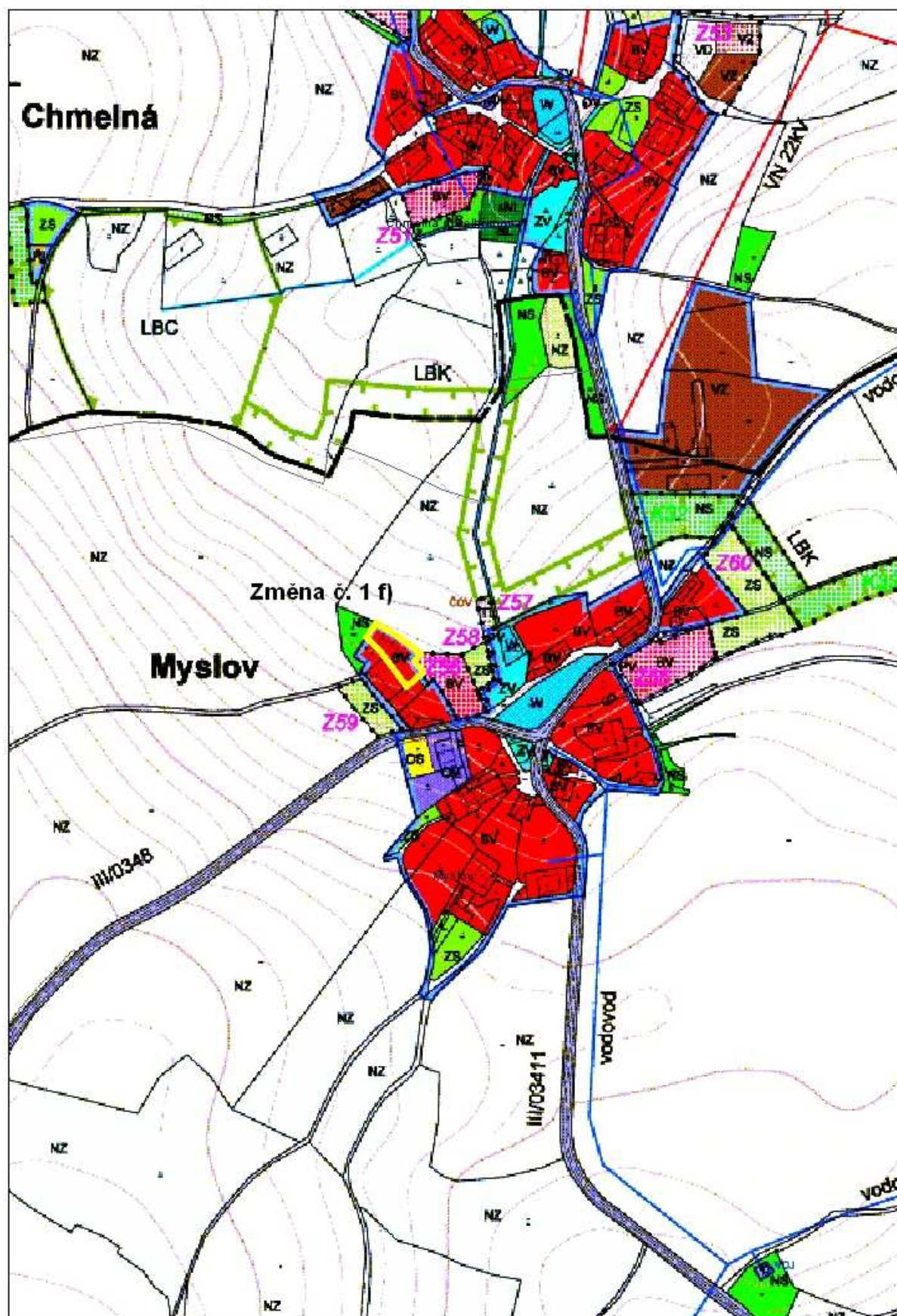
Změna č. 1 e) – výřez ÚP



**Změna č. 1 f) – mapový podklad**

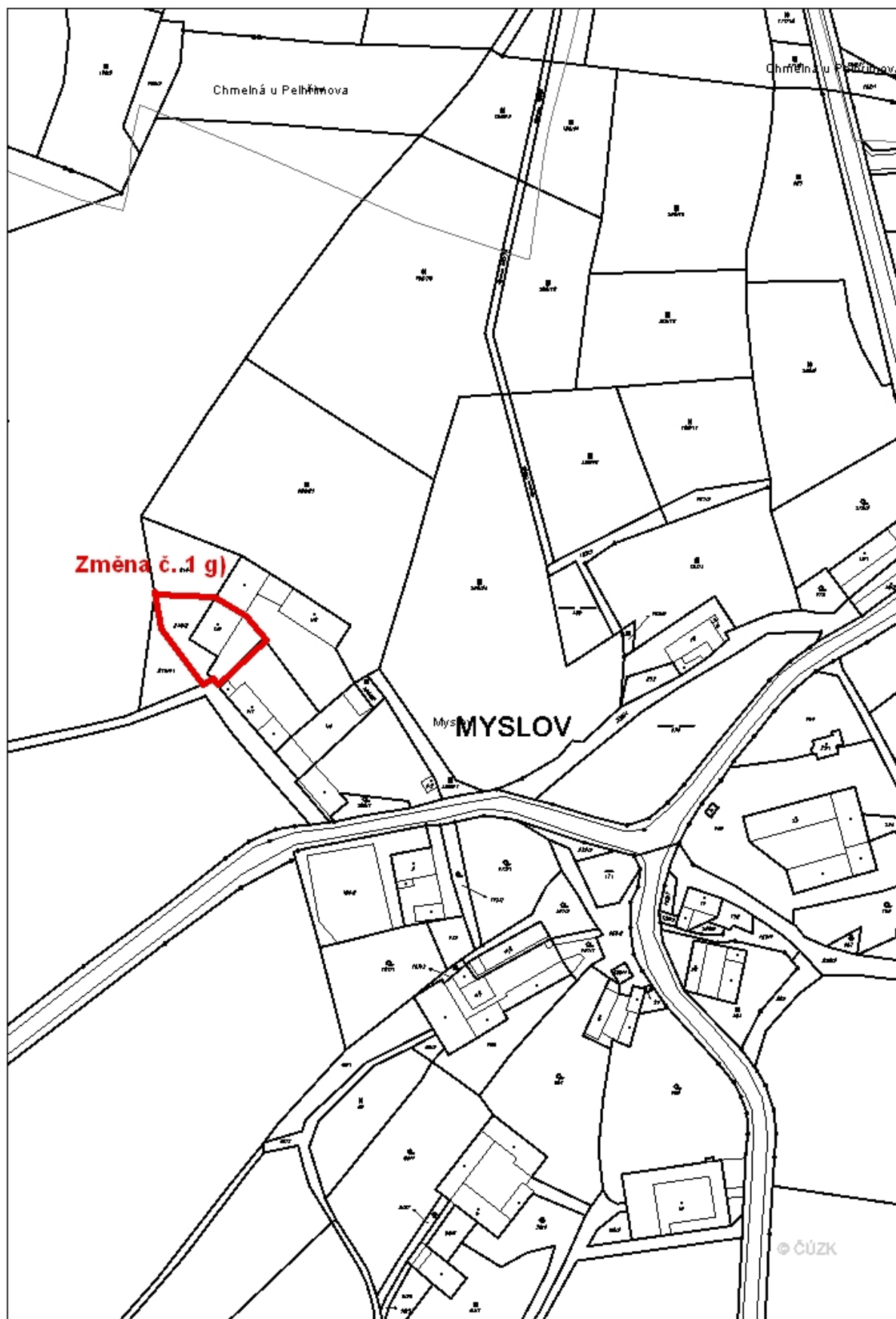


Změna č. 1 f) – výřez ÚP





**Změna č. 1 g) – mapový podklad**



Změna č. 1 g) – výřez ÚP

