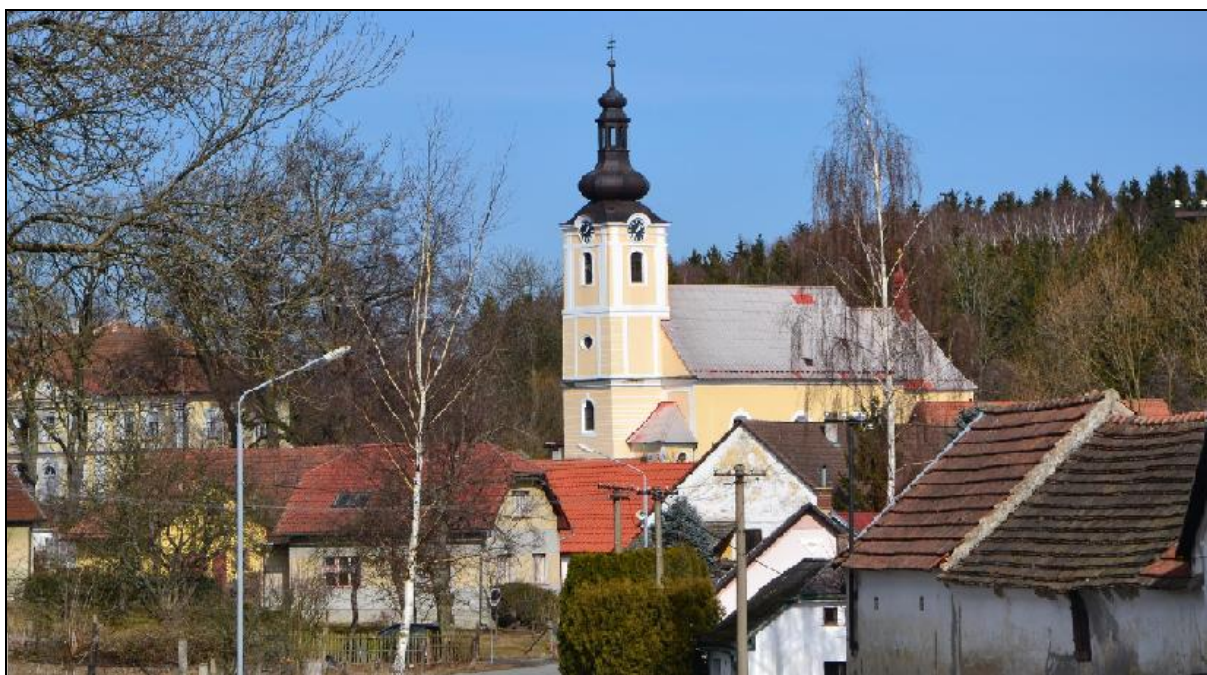


Návrh zadání územního plánu Mnich

vypracoval: Obecní úřad Mnich ve spolupráci s oprávněnou úřední osobou

leden 2022



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

úvod

| | |
|--------------------------------------|--|
| KRAJ: | Vysočina |
| OBEC S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ: | Pelhřimov |
| OBEC: | Mnich |
| KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: | Mnich Mirotín Chválkov u Kamenice nad Lipou |
| ROZLOHA SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ: | 19,71 km ² |
| POČET OBYVATEL: | 396 (2021) |
| SOUSEDNÍ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ: | Bořetín (k. ú. Bořetín) Hojovice (k. ú. Hojovice) Černovice (k. ú. Vlkosovice, Benešov) Bohdalín (k. ú. Bohdalín) Vlčetínek (k. ú. Vlčetínek) Horní Radouň (k. ú. Starý Bozděchov) Rosička (k. ú. Rosička u Deštné) Drunče (k. ú. Drunče) |

Zastupitelstvo obce Mnich stanovuje pro zpracování návrhu územního plánu Mnich (dále také „ÚP“) 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

Požadujeme navrhnout rozvoje jednotlivých sídel, který bude odpovídající jejich stávajícímu postavení ve struktuře osídlení, v mezích a možnostech území s orientací na zachování jejich hodnot zejména životního prostředí a pohody bydlení.

Všechny vymezované plochy a jejich podmínky využití se budou orientovat na bydlení v klidném a čistém prostředí s respektováním přírodních, urbanistických a architektonických hodnot území.

požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České Republiky (dále jen „PÚR“) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009. Následně byla politika aktualizována dle § 35 stavebního zákona usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 04. 2015. Aktualizace č. 2, resp. 3 byly schváleny usnesením vlády č. 629, resp. 630 ze dne 2. září 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády 618 ze dne 12. 7. 2021.

Z PÚR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na koordinaci záměrů na změny v území, neboť správní území obce není součástí:

- rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu;
- rozvojové osy mezinárodního a republikového významu;
- specifické oblasti mezinárodního a republikového významu;

- koridoru a plochy dopravní infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- koridoru a plochy technické infrastruktury, které mají vliv na rozvoj území ČR;
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního charakteru.

Návrh ÚP **musí vycházet z republikových priorit územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované v článku (14) – (31) PÚR.

požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“), jako platná územně plánovací dokumentace vydaná krajem dne 16. 09. 2008 usnesením zastupitelstva 0290/05/08/ZK s nabytím účinnosti dne 22. 11. 2008, byly aktualizovány dle § 42 stavebního zákona: dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti 1. aktualizace zásad územního rozvoje, dne 7. 10. 2016 nabyly účinnosti 2. a 3. aktualizace zásad územního rozvoje, dne 30. 12. 2017 nabyla účinnosti 5. aktualizace zásad územního rozvoje, dne 14. 6. 2019 nabyla účinnosti 6. aktualizace zásad územního rozvoje, dne 7. 11. 2020 nabyla účinnosti 4. aktualizace zásad územního rozvoje, dne 13. 4. 2021 nabyla účinnosti 8. aktualizace zásad územního rozvoje, dne 20. 10. 2021 nabyla účinnosti 7. aktualizace zásad územního rozvoje, dne 29. 5. 2017 nabyl právní moci rozsudek Krajského soudu v Brně.

Návrh ÚP musí být v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy se ZÚR ve znění pozdějších aktualizací, zejména ctít priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v článku 1. ZÚR.

Ve správním území obce **není** dle ZÚR vymezena **žádná rozvojová oblast či osa** republikového významu nebo nadmístního významu, ani **žádná specifická oblast** republikového nebo nadmístního významu.

Na správní území obce nezasahuje **žádná rozvojová plocha mezinárodního a republikového významu**.

Na správní území obce nezasahuje **žádná plocha ani koridor veřejné infrastruktury** republikového významu nebo nadmístního významu.

Správní území obce **zasahuje** vymezený územní systém ekologické stability:

- **regionální biokoridor 474 Pod hřebenem – Mnich I;**
- **regionální biocentrum 691 Mnich;**
- **regionální biokoridor R04 – RBK v návaznosti na RBC Mnich I a Mnich II,**

kteří musí být v ÚP vymezeny v souladu se zásadami stanovenými v kapitole 4.3 (odst. 108) ZÚR.

Ve správním území obce **není** vymezena **žádná územní rezerva**.

Návrh ÚP musí vycházet z upřesňujících územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje definované v kapitole 5. ZÚR.

Návrh ÚP musí vycházet z cílových kvalit krajiny - krajina lesozemědělská ostatní (podkapitola 6.1.4. ZÚR), krajina lesní (podkapitola 6.1.1. ZÚR), oblast krajinného rázu CZ0610-OB014 Jindřichohradecko (kapitola 6.2 odst. 146o ZÚR), oblast krajinného rázu CZ0610 – OB015 Pacovsko (kapitola 6.2. odst. 146p ZÚR) - včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Na návrh řešení územního plánu se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.

Návrh územního plánu musí být v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a musí vycházet z jejích priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území.

požadavky na koordinaci území z hlediska širších územních vztahů

Zajistit návaznost navrhovaných ploch a koridorů na aktuální ÚPD sousedních obcí. Zajistit návaznost územního systému ekologické stability.

a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistickou koncepci orientovat na zachování stávajících hodnot území s důrazem na urbanistické a přírodní hodnoty a respektování atraktivity území reprezentované zejména zachovalou přírodou a krajinou umožňující nerušený pobyt.

Požadujeme prověřit:

- takové podmínky využití území, které vytvoří předpoklady reálného a pro vlastníky nemovitostí přijatelného využití stávajících staveb,
- prověřit stávající rozvojové plochy navržené v platném územním plánu včetně jeho změn,
- prověřit lokality pro rozvoj jednotlivých funkčních využití zejména bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení, technické infrastruktury, veřejných prostranství,
- vymežit rozvojové plochy (zejména bydlení) s ohledem na limity využití území a jejich reálnou využitelnost,
- navrhnout rozvojové plochy úměrně postavení a významu obce, resp. jednotlivých sídel, ve struktuře osídlení, s důrazem na místní poměry a potencionální využitelnost v rozsahu předpokládané platnosti územně plánovací dokumentace,
- v případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) prověřit možnost stanovení pořadí změn v území – etapizace.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadujeme v územním plánu hodnoty prověřit, doplnit a navrhnout jejich ochranu. Pro zachování některých hodnotných urbanistických a architektonických forem v obci požadujeme prověřit ochranu takových staveb, souborů staveb či prostranství, které nemají ochranu z hlediska právních předpisů, zejména:

- hodnotné a architektonicky cenné objekty sídel - tradičních chalupy a zemědělské usedlosti,
- vzrostlá zeleň doprovázející usedlosti, okraje sídla a humna,
- drobnou sakrální architekturu (kaple, zvonice, křížky a boží muka),
- popřípadě další hodnoty, které projektant v rámci řešení návrhu územního plánu vyhodnotí jako hodnotné a vyžadující zvýšenou ochranu.

Ve správním území obce se nachází dle ústředního seznamu kulturních památek tyto chráněné objekty:

- Památník slovanského Bratrství
- pomník Bratrství
- deska s legendou událostí
- kulturní dům – Mnich č. p. 145
- zídka s reliéfem – u kulturního domu
- park – Mnich severozápad obce
- ochranné pásmo památníku Bratrství Mnich
- pamětní deska partyzánů
- socha sv. Jana Nepomuckého
- kostel sv. Jana Křtitele
- fara – Mnich čp. 1

architektonické hodnoty

Charakteristická zástavba v celém správním území obce – zachovalé uspořádání jednotlivých staveb jednoduchých tvarů bez výrazného zdobení, výrazně obdélníkové nízkopodlažní stavby (jedno nadzemní podlaží s využitelným podkrovím bez nadezdívky) se sedlovými střechami se sklonem v rozmezí 38° - 45° s minimem vikýřů a střešních oken.

prověřit a doplnit jednotlivé architektonické a kulturní hodnoty

urbanistické hodnoty - urbanisticky hodnotné prostory

prověřit a doplnit v sídlech urbanisticky hodnotné prostory a navrhnout jejich ochranu, např.

- návesní prostor sídla Mnich – nezastavěný ulicový prostor protnutý hlavní silnicí II/128 lemovanou po obou stranách chodníky a vhodnou decentní veřejnou zelení přecházející do oplocených předzahrádek, zástavba s nepravidelným okapovým i štítovým uspořádáním jednotlivých staveb vůči veřejnému prostoru, avšak se zachováním základních charakteristik viz architektonické hodnoty výše, v jihovýchodním cípu dominantní stavby bývalá škola a kostel sv. Jana Křtitele
- park s památkem slovanského bratrství
- centrální prostor sídla Mirotín reprezentovaný soustavou vodních ploch doplněný vzrostlou zelení, v severní části bývalé návsi umístěná kaple
- roztroušené zemědělské usedlosti v severovýchodní části sídla Mirotín – jedná se o část sídla s dochovanými zbytky urbanistického uspořádání, jehož základ lze dohledat už na mapách stabilního katastru 1828 – zemědělské usedlosti zasazené do vzdušných prostorů (zahrady a zemědělské pozemky)
- řadová zástavba charakterově obdobných menších zemědělských usedlostí na východě Dvořiště a lokalitě Rutov
- roztroušená zástavba zemědělských usedlostí v lokalitách Nový Mnich, Dvořiště

přírodní hodnoty

prověřit a doplnit přírodní hodnoty

- památné stromy - Lípy u Mnichu na návsi před kostelem
- přírodní památka - Stržená hráz – zachovalý komplex lučních a mokřadních společenstev s výskytem významných a zvláště chráněných druhů

a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Koncepce silniční dopravy je stabilizovaná.

- podpořit místní propojení zejména pro pěší a cyklisty mezi jednotlivými sídly
- podmínky využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nastavit tak, aby umožňovaly stabilizaci a rozvoj jednotlivých pozemních komunikací zejména obecního významu

Železniční doprava, letecká doprava, vodní doprava ani logistická centra se řešeného území nedotýkají.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou:

Sídla Mnich, Mirotín, Chválkov jsou zásobeno vodou z obecního vodovodu – zohlednit vyhovující stav.

Likvidace odpadních vod:

Stávající koncepce nevyhovující.

- Požadujeme prověřit novou koncepci likvidace odpadních vod ve všech sídlech včetně případného umístění centrálních čistíren odpadních vod

Zásobování elektrickou energií:

Koncepce zásobování elektrickou energií je v současné době stabilizována.

- prověřit, zda je současná koncepce vyhovující pro uvažovaný rozvoj sídel a případně navrhnout její úpravy či změny

Zásobování plynem:

Správním územím obce prochází vysokotlaký plynovod. Sídlo Mnich je plynofikováno. U ostatních sídel se plynofikace nepředpokládá, ale ani nevylučuje.

- prověřit možnost plynofikace v rámci podmínek využití jednotlivých ploch

Likvidace odpadů:

Koncepce likvidace odpadů je v současné době stabilizovaná.

- prověřit koncepci likvidace odpadů v možnostech a podrobnosti územního plánu

Občanské vybavení patřící do veřejné infrastruktury

Koncepce občanského vybavení je stabilizovaná. Požadujeme respektovat stávající občanské vybavení a prověřit jeho kapacity a možnosti dalšího rozvoje, např. vymežit a zvolit vhodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na další rozvoj v sídlech. Prověřit možnost rozvoje sportovního areálu.

Veřejná prostranství

Požadujeme zachovat stávající koncepci veřejných prostranství včetně další veřejné zeleně v sídlech. V zastavitelných plochách zejména pro bydlení požadujeme respektovat požadavek vyplývající z právních předpisů na vymezení veřejných prostranství.

V jednotlivých sídlech v maximální možné míře stabilizovat centrální prostory do ploch veřejných prostranství. Prověřit možnosti propojení pro pěší a cyklisty mezi sídly a směrem do volné krajiny, zachovat prostupnost sídel, humen a umožnit vstupy ze sídel do volné krajiny.

a3) 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

Koncepce uspořádání krajiny musí zachovat stávající hodnotnou volnou krajinu a vytvořit dobré předpoklady pro její další zkvalitňování, rozvoj a ochranu, podmínky a zázemí pro obyvatele a návštěvníky obce s důrazem na zlepšování kvality vzhledem k současnému stavu a hodnotám území.

Ze zásad územního rozvoje požadujeme:

- zohlednit obecné zásady užívání krajiny dle typů vymezených v ZÚR – krajina lesozemědělská, krajina lesní, oblast krajinného rázu Jindřichohradecko (CZ0610-OB014), oblast krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015);
- zpřesnit ze zásad územního rozvoje jednotlivé prvky územního systému ekologické stability:
 - o regionální biokoridor 474 Pod hřebenem – Mnich I,
 - o regionální biocentrum 691 Mnich,
 - o regionální biokoridor R04 – RBK v návaznosti na RBC Mnich I a Mnich II;
- prověřit návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí,
- prověřit možnosti posílení retenční schopnosti a prostupnosti krajiny.

a4) hlavní střety zájmů a problémů v území

Všechny střety zájmů a problémů v území požadujeme řešit v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle možností a s ohledem na podrobnost územního plánu. Hlavními střety a problémy v území jsou zejména - využití budovy bývalé kempeličky v sídle Mnich, využití hospody ve Chválkově, využití zemědělských areálů v sídle Mnich a Chválkov, střety rozvojových směrů sídel s limity využití území včetně ochrany zemědělské půdy.

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

Tento požadavek není uplatněn, jejich vymezení je ponecháno na uvážení zpracovatele územního plánu.

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

Tento požadavek není uplatněn, jejich vymezení je ponecháno na zvážení zpracovatele.

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

Tyto požadavky nejsou uplatněny. Potřeba vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci posoudí projektant v rámci řešení návrhu územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nejsou vzneseny požadavky na zpracování variant řešení. Jejich případné zpracování posoudí projektant v rámci řešení návrhu územního plánu.

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

Územní plán bude obsahovat:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část I. odst. 1 vyhlášky 500 (mimo písm. k)) a kapitoly dle přílohy č. 7 část I. odst. 2 vyhlášky 500 budou použity jen v případě, že to pořizovatel nebo projektant budou považovat za účelné nebo pokud to bude stanoveno ve schváleném zadání.

grafická část bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000,
- hlavní výkres nejlépe v měřítku 1 : 5 000 nebo 10 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

textová část – členěna bude do kapitol dle přílohy č. 7 část II. odst. 1 vyhlášky 500, vždy v té podobě v jaké je bude možno naplnit k datu předání jednotlivé etapy.

grafická část – bude obsahovat zejména tyto výkresy:

- koordinační výkres nejlépe 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000,
- výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000, popř. 1 : 25 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000,
- dle potřeby další výkresy a schémata.

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

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Teprve dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V řešeném území se nachází maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Stržená hráz - neumožnit v tomto území jakékoliv záměry, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly tuto lokalitu negativně ovlivnit. Ptačí oblast se ve správním území obce nenachází.

Proto nepředpokládáme zejména vzhledem k uvedeným skutečnostem, že by měl územní plán významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti anebo ochranu přírody a krajiny jako celek. Řešené území:

- všechny požadavky na rozvoj sídel jsou místního významu, jsou odpovídající významu obce ve struktuře osídlení a respektují zachování a rozvoj ekologické stability území,
- urbanistická koncepce bude vycházet ze stávajícího uspořádání území, intenzifikovat využití zastavěného území (např. zahuštění zástavby uvnitř zastavěného území) a ve vhodných případech umožňovat zastavění v nezastavěném území,
- koncepce rozvoje veřejné infrastruktury vychází zejména ze současného stavu, popř. bude navrhovat zlepšení jednotlivých koncepcí v rámci správního území obce a odpovídající velikosti obce,
- jednotlivé prvky územního systému ekologické stability budou respektovány,
- nejsou požadavky na varianty řešení.

Z uvedených důvodů a dalších skutečností v textu se pořizovatel domnívá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, resp. že lze vyloučit významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.