

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MNICH - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mních je zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1, zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §15 Vyhl.č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **01/2014-12/2017**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Mních se použije přiměřeně §47 odst.1 až 4 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na její schválení se použije obdobně §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle §47 odst.1-4 zákona č.183/2006Sb.; (stavební zákon), v platném znění.

Po projednání Zastupitelstvu obce Mních ke schválení podle ust. §55 zákona č.183/2006Sb.; (stavební zákon), v platném znění.

Pořizovatel zprávy: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu

Zástupce obce: Petr Čekal, starosta obce, určený zastupitel

Obsah dle §15 vyhl.č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Další údaje zprávy

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Mnich

VYMEZENÍ POJMŮ

ÚP Mnich	Územní plán Mnich
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1
ZÚR Kraje Vysočina	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.5
ÚAP ORP Pelhřimov	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pelhřimov, aktualizace 2016
Stavební zákon	Zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
ZPF	Zemědělský půdní fond

Úvod

Územní plán Mnich byl vydán Zastupitelstvem obce Mnich dne 1.3.2010 pod Č.j.:1/2010 (datum nabytí účinnosti 29.3.2010). Územní plán Mnich řeší celé správní území obce Mnich tj. vlastní obec Mnich (k.ú. Mnich) a místní části Mirotín (k.ú. Mirotín) a Chválkov, Rutov a Dvořiště (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou) a byl zpracován podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpracovatelem ÚP Mnich byla společnost IVAN PLICKA STUDIO s.r.o., Thákurova 3/676, 160 00 Praha 6, pořizovatelem MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu.

Územní plán Mnich je veřejně přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz), - stavební záležitosti - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Mnich).

Územní plán Mnich byl projednáván a následně schválen podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mnich za období 04/2010-12/2013 byla vypracovaná v souladu se stavebním zákonem, v platném znění. Zastupitelstvo obce Mnich schválilo tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Mnich dne 24.3.2014. Zpráva o uplatňování Územního plánu Mnich je veřejně přístupná na webových stránkách Města Pelhřimov (www.mupe.cz), - stavební záležitosti - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Mnich).

Dne 1.1.2018 nabyt účinnosti zákon č.225/2017Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a některé související zákony, vyhláška č.13/2018Sb., kterou se změnila vyhláška č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.431/2012Sb.; kterou se změnila vyhláška č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle §55 odst.1, s použitím §47 stavebního zákona, v platném znění, zpracoval pořizovatel, ve spolupráci se zástupcem obce, návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mnich za období 01/2014-12/2017, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně bude návrh zprávy podle vydaných stanovisek upraven a předložen Zastupitelstvu obce Mnich jako Zpráva o uplatňování územního plánu Mnich ke schválení (dle §6 odst.5 stavebního zákona).

V současné době se projednává Změna č.1 ÚP Mnich a Změna č.2 ÚP Mnich.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Mnich neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Mnich ani pokyny ke zpracování nového Územního plánu Mnich.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Mnich v období 01/2014-12/2017:

Správní území obce Mnich se rozvíjí velmi pozvolna, výstavba v obci a místních částech ve sledovaném období probíhala převážně v zastavěných územích. Jedná se zejména o stavební úpravy stávajících objektů a doplňkové stavby. Nový rodinný dům byl postaven v místní části Chválkov – v ploše změn OV8-CH (1 rodinný dům).

ÚP Mnich vymezuje na správním území obce tyto plochy změn:

Místní část Chválkov

- 9 ploch s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (OV1-CH ÷ OV9-CH)
- 1 plocha s funkčním využitím plochy technické infrastruktury (TV1-CH)
- 1 plocha dopravní – plocha účelové komunikace k ČOV (D1CH)

Místní část Mirotín

- 5 ploch s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (OV10-MR ÷ OV14-MR)
- 1 plocha s funkčním využitím plochy technické infrastruktury (TV2-MR)
- 1 plocha s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (Z2-MR)

- 1 plocha s funkčním využitím plochy občanského vybavení - sport a rekreace (SP1-MR)

Obec Mnich

- 6 ploch s funkčním využitím plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (OV15-MN ÷ OV20-MN)
- 1 plocha s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (Z1-MN)
- 1 plocha s funkčním využitím plochy technické infrastruktury (TV3-MN)

ÚP Mnich vymezuje v místní části Chválkov plochu asanace A1 (asanace areálu bývalého lihovaru ve Chválkově)
ÚP Mnich nestanovuje etapizaci výstavby.

ÚP Mnich nevymezuje plochy územních rezerv.

ÚP Mnich nevymezuje plochy změn, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚP Mnich nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP Mnich nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚP Mnich nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

ÚP Mnich byl vydán Zastupitelstvem obce Mnich formou opatření obecné povahy dne 1.3.2010 pod ČJ:1/2010 s účinností dne 29.3.2010.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Mnich platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 vydaný vládou České republiky usnesením č.561 dne 17.5.2006. Tento dokument byl usnesením vlády č.929 ze dne 20.7.2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008. Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Soulad ÚP Mnich s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Mnich byl dne 16.9.2008 schválen krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost dne 22.11.2008), dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost dne 23.10.2012), dne 13.9.2016 byly vydány Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7.10.2016), dne 12.12.2017 byla vydána Aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost dne 30.12.2017) - dále též ZÚR.

Soulad ÚP Mnich se ZÚR je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 1.1.2018 nabyt účinnosti zákon č.225/2017Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo i ke změně Vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Od doby schválení ÚP Mnich byla dokončena digitalizace katastrálních map pro katastrální území Mnich a Chválkov u Kamenice nad Lipou a platí jako mapový podklad mapy KMD.

Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Mnich došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Mnich vydán. V současné době se projednávají Změna č.1 ÚP Mnich a Změna č.2 ÚP Mnich, které uvedou ÚP Mnich do souladu s platnou legislativou (stavebním zákonem, v platném znění, a to ve vazbě na obsah přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění) a zapracují nové mapové podklady.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Mnich od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj správního území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Mnich svým správním územím, které zahrnuje tři katastrální území - k.ú. Mnich, Mirotín a Chválkov u Kamenice nad Lipou, sousedí se správním územím 7 obcí a 1 městem:

- s městem Černovice – místní část Vlkosovice a Benešov (platný ÚP Černovice z roku 2004), ORP Pelhřimov

- s obcí Bohdalín (platný ÚP Bohdalín z roku 2010), ORP Pelhřimov
- obcí Bořetín (platný ÚP Bořetín z roku 2012), ORP Pelhřimov
- obcí Hojovice (platný ÚP Hojovice z roku 2004), ORP Pelhřimov
- obcí Drunče (platný ÚPO Drunče z roku 2006), ORP J.Hradec
- obcí Horní Radouň (platný ÚP Horní Radouň z roku 2012), ORP J.Hradec
- obcí Rosička (platný ÚP Rosička z roku 2013) ORP J.Hradec
- obcí Vlčetínek nemá schválený územní plán ORP J.Hradec

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že je dodržena návaznost ÚSES na území sousední obce Bohdalín, Hojovice, Drunče a Horní Radouň. Návaznost na ÚSES sousedního města Černovice je dodržena částečně – v ÚP obce Černovice není dokreslen biokoridor 28 Pecha-Nad Fejfarem. Na území obce Bořetín není dodržena návaznost biokoridorů 29 Chrástka-Prašívka a 31 Hájek–Prašívka.

V současné době se projednávají Změna č.1 ÚP Mnich a Změna č.2 ÚP Mnich, které prověří návaznost lokálního i regionálního ÚSES na území sousedních obcí (zejména na území města Černovice a obce Bořetín) a zajistí soulad ÚP Mnich s platnou, příp. rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Ze 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (konec roku 2016) vplynuly tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sS2/sZU	Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území
sZUosAZ	Stávající zastavěné území zasahuje do aktivní zóny záplavového území
sZUosZQ	Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území
sVNxnRK	Stávající vedení VN křížuje návrh ÚSES – regionální biokoridor

Závady a střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

nPZosOPLE	Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma lesa
nPZosZPF	Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany
nPZosUAN	Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy
nPZosOPP	Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma produktovodu

nPZosOLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma lesa – do ochranného pásma lesa zasahují dvě plochy změn v místní části Chválkov – lokality OV5-CH a OV6-CH. Jedná se o závalu trvalou, její odstranění by znamenalo zrušení těchto dvou ploch.

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany – zábor zemědělského půdního fondu (jedná se převážně o plochy v třídě ochrany I a III.) byl řádně odůvodněn a projednán a v rámci pořizování ÚP Mnich – jedná se o závalu trvalou, odstranění této závady by znamenalo zrušení ploch změn.

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy - jedná se o plochy v prolukách zástavby, které z části zasahují do území s archeologickými nálezy (intravilán obce – středové jádro) – toto území je poměrně rozsáhlé a pokrývá téměř celý intravilán obce. Jedná se o trvalou urbanistickou závalu, její odstranění není možné – plochy změn by nebyly umístěné v zastavěném území nebo by na něj nenavazovaly.

nPZosOPP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma produktovodu - jedná se o části ploch v místní části Chválkov – OV7-CH, OV8-CH a OV9-CH. Lokality do ÚP Mnich byly zařazeny na základě projednání do ÚP Mnich. Jedná se o závalu trvalou, odstranění této závady by znamenalo zrušení části ploch změn, ochranné pásmo bude zohledněno v dalších stupních řízení podle stavebního zákona.

Na základě 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Mnich doplnit tyto jevy:

- dálkový migrační koridor
- migračně významné území
- území biochory,
- území bioregionu
- ochranné pásmo pro létání v malých a přízemních výškách (doplnit do grafické části)

- poddolovaná území – rudy Chválkov u Kamenice nad Lipou
- 2 skládky – staré zátěže v k.ú. Mnich
- komunikační zařízení k.ú. Mnich
- ochranné pásmo RSS

Dle výsledku Rozboru udržitelného rozvoje území je v obci Mnich, ve srovnání s jinými obcemi ve správním obvodu ORP Pelhřimov, vyvážený vztah územních podmínek. Územní podmínky jsou velmi dobré a zůstávají ve všech pilířích pozitivní.

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety záměrů k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Mnich. V současné době se projednávají Změna č.1 ÚP Mnich a Změna č.2 ÚP Mnich, které výše uvedené střety záměrů a závad prověří a do ÚP Mnich budou doplněny výše uvedené jevy.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

PÚR ČR 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).

Správní území obce Mnich není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí a není dotčeno koridorem či plochou dopravní nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Pro území obce Mnich vyplývají z PÚR ČR obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Cílem ÚP Mnich je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území při zachování stávajících hodnot území. Hlavní zásadou urbanistické koncepce Územního plánu Mnich je respektování typického charakteru řešeného území; jak vlastního zastavěného území, tak volné krajiny tato území obklopující. Zastavěné území jednotlivých sídel v řešeném území (vlastní obec Mnich a místní části Mirostín a Chválkov) je doplněno novými rozvojovými lokalitami, jejichž rozsah vychází z požadavků vlastníků pozemků a obce. Cílem je zpevnění stávající struktury těchto sídel, zvýšení jejich kompaktnosti a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně chráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Nová zástavba bude vycházet z charakteru stávající, tradiční venkovské zástavby. V zájmu udržitelného rozvoje jsou stanoveny podmínky pro rozvoj zástavby – jsou stanoveny prostorové regulativy v jednotlivých zastavitelných plochách. Při rozvoji zastavitelného území (rozvojových lokalit) bude respektována stávající zeleň v krajině.

ÚP Mnich obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení - plochy smíšené obytné - bydlení venkovské, ploch občanského vybavení – sport a rekreace a ploch výroby a skladování – zemědělské hospodaření. Poloha rozvojových lokalit pro bydlení poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Je stanovena koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je rovněž zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením funkční a prostorové regulace.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce a místních částí. Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy navazují na zastavěná

území, případně vyplňují proluky a jsou součástí zastavěného území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce i místních částí.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

ÚP Mnich je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP Mnich nezhoršil stav ani hodnota území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového původu)

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V ÚP Mnich je stanovena plocha pro asanaci – jedná se o areál bývalého lihovaru ve Chválkově (lokalita A1)

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla; lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny; je vymezen ÚSES (lokální, regionální).

Ve správním území obce Mnich se nachází maloplošné zvláště chráněné území – přírodní památka Stržená hráz.

ÚP Mnich neumožňuje v tomto území jakékoliv záměry, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly tuto lokalitu negativně ovlivnit.

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Součástí řešeného území je migračně významné území, které je součástí volné krajiny a lesních ploch. Severní částí katastrálního území Chválkov u Kamenice nad Lipou a východní částí katastrálních území Mirostín a Mnich prochází dálkový migrační koridor. V územním plánu nejsou překážky, které by bránily migrační propustnosti správného území obce.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika).

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

Celé území obce se svým okolím patří k místům rekreace zejména pro krátkodobou turistiku (příroda jako celek) a je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Územím vedou dvě cyklotrasy - Kamenice nad Lipou – Bellém – Mnich a Černovice – Mnich a dvě turistické trasy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V řešeném území nejsou navržena aktivní protipovodňová opatření, pouze pasivní ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES (údolní niva vodního toku a vodní plochy). V území je vyhlášené záplavové území vodního toku Dírenský potok, včetně aktivní zóny. Záplavové území zasahuje střed k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou, západní část k.ú. Mnich – jedná se převážně o lesní masiv a volnou krajinu a prochází jižní částí zastavěného území obce Mnich.

Záplavové území bylo vyhlášeno po schválení územního plánu.

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

ÚP Mnich respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

V ÚP Mnich je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod. V obci Mnich a místních částech Mirostín a Chválkov se předpokládá dobudování kanalizačních systémů a výstavba čistíren odpadních vod (ČOV). V místních částech Dvořiště a Rutov se předpokládá likvidace odpadních vod stávajícím způsobem, případně výstavbou domovních ČOV.

V ÚP Mnich je navržena koncepce zásobování vodou. V obci Mnich a místní části Mirostín je zásobování pitnou vodou vyřešeno. Místní části Chválkov a Rutov se předpokládá napojit na budoucí výstavbu vodovodu Chválkov (Rutov). V místní části Chválkov se předpokládá výstavba veřejného vodovodu, který bude tvořen zdrojem, ATS a rozvody po místní části.

Řešení ÚP Mnich je obecně v souladu s PÚR ČR. Textová část odůvodnění ÚP Mnich však neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území. V současné době se projednávají Změna č.1 ÚP Mnich a Změna č.2 ÚP Mnich, v rámci kterých bude dán ÚP Mnich do souladu s PÚR ČR v platném znění.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití. Správní území obce Mnich není součástí vymezených rozvojových oblastí a os republikového a krajského významu, není součástí center osídlení a vymezených specifických oblastí uvedených v tomto dokumentu. V území nejsou vymezeny plochy či koridory nadmístního významu dopravní, technické infrastruktury a nejsou vymezeny plochy či koridory nadmístního významu specifických zájmů.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Mnich zejména v odstavcích:

(01) pomocí 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.

ÚP Mnich řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy a stabilizovány stávající plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, plochy občanského vybavení – sport a rekreace a plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce.

(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 (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu 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;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

Cílem územního plánu bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a jejího správního území. Koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území a nástroj regulace rozvoje území.

V ÚP Mnich dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce, a místních částí, k záboru PUPFL nedochází. Plochy změn jsou převážně navrženy v prolukách zastavěného území a v těsné návaznosti na zastavěné území. Nedochází k tržštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a místních částí a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana vymezených hodnot stanovená v textové části ÚP Mnich je chráněna stanovením podmínek využití funkčních ploch a jejich regulací.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, vodní plochy) a polní a lesní cesty. Jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jehož součástí jsou regionální biokoridory (U238 a U318) a regionální biocentrum (U122). ÚP vymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a navrhuje takové regulativy pro tyto plochy, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací.

Obec a jednotlivé místní části jsou navrženy k rozvoji jako kompaktní sídla se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodotečí) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranici kraje.

Jižní hranice správního území obce sousedí s Jihočeským krajem. Vzájemná dostupnost obslužných funkcí je zajištěna silnicemi II. třídy (S2 128, S2 135), případně místními a účelovými komunikacemi a cestami, které jsou součástí dopravní infrastruktury správního území obce.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. ZÚR Kraje

Vysočina dále zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území obce Mnich není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury v kapitole 4. Ve správním území obce Mnich se jedná o:

- vymezení silniční sítě nadmístního významu a to – celý tah silnice II. třídy 128
- vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO):
 - o U122 – regionální biocentrum RBC Mnich II (NKOD 691)
 - o U238 – regionální biokoridor RBK RK 470 – Mnich (NKOD 474)
 - o U318 – regionální biokoridor RBK (NKOD R04)

ÚP Mnich respektuje výše uvedené plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina – kapitola 5. textové části, pro správní území obce Mnich zejména v odstavcích:

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- realizovat opatření pro udržení ekologické stability
- minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

(123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

- nadmístní komunikační síť – silnice II/128

ÚP Mnich obecně respektuje výše uvedené stanovené zásady a respektuje přírodní i civilizační hodnoty ve správním území obce Mnich.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelnosti krajiny a 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.

Z hlediska krajinného rázu spadá převážná část správního území obce Mnich do krajinného rázu Jindřichohradecko (CZ0610-OB014), část území okolo Chválkova a oba lesní komplexy (Mnichovský les a Kopanina) pak do oblasti krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015).

Pro krajinný ráz Jindřichohradecko je stanovena specifická zásada pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platná pro správní území obec Mnich – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování výškových staveb přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti. Pro oblast krajinného rázu Pacovsko je stanovena specifická zásada - neumisťovat výškové stavby 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.

ÚP Mnich nevymezuje žádné plochy umožňující realizaci staveb s výškou přesahující uvedené zásady, územní plán respektuje původní strukturu krajiny a její historické členění.

Z hlediska krajiny dle cílového využití spadá téměř celé správní území obce Mnich do typu krajiny lesozemědělská ostatní. Jižní část správního území obce spadá do typu krajiny lesozemědělská harmonická a severovýchodní část správního území obce pak do typu krajiny lesní.

Krajina lesozemědělská ostatní zasahuje na většinu správního území obce a její součástí jsou všechna sídla - Mnich, Chválkov a Mírotín. ÚP Mnich nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území:

- zachovat v nejvyšší míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina lesozemědělská harmonická zasahuje na jihovýchodní část správního území obce, jedná se o krajinu se souvislým lesním porostem, který obklopuje samotou Hutě. ÚP Mnich nenarušuje svou koncepcí jedno z hlavních cílových využití krajiny – lesní hospodářství. Je respektováno stávající využívání lesních pozemků. K záboru PUPFL nedochází.

Krajina lesní zasahuje na severovýchodní část správního území obce – k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou a k.ú. Mirotník a zahrnuje lesní komplexy Mnichovský les a Kopanina. Jedná se o souvislé lesní porosty.

ÚP Mnich nenarušuje svou koncepcí jedno z hlavních cílových využití krajiny – lesní hospodářství. Je respektováno stávající využívání lesních pozemků. K záboru PUPFL nedochází.

ÚP Mnich nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití krajin lesozemědělské harmonické, lesozemědělské ostatní a lesní a plně respektuje zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách území, v textové části však chybí zhodnocení výše uvedených zásad.

ZÚR vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Mnich nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby (VPS).

Ve správním území obce Mnich jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření ÚSES (VPO):

- U122 regionální biocentrum RBC Mnich II (NKOD 691)
- U238 regionální biokoridor RBK RK 470 – Mnich (NKOD 474)
- U3189 regionální biokoridor RBK (NKOD R04)

ÚP Mnich respektuje výše uvedené VPO.

ÚP Mnich je obecně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3 a Aktualizace č.5, neobsahuje však zařazení řešeného území do krajinných rázů a krajinných typů, nicméně lze říci, že po vyhodnocení ÚP Mnich z hlediska zásad pro činnosti v daných územích, respektuje ÚP Mnich plně stanovené zásady krajinného rázu a krajinných typů.

V současné době se projednávají Změna č.1 ÚP Mnich a Změna č.2 ÚP Mnich, v rámci které bude dán ÚP Mnich do souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona

V ÚP Mnich jsou vymezeny tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

Obec Mnich (k.ú. Mnich)

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
OV15-MN	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,9880	0	0,9880	0	100 %	
OV16-MN	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,2585	0	1,2585	0	100 %	
OV17-MN	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,6110	0	0,6110	0	100 %	
OV18-MN	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,3115	0	1,3115	0	100 %	
OV19-MN	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,4305	0	0,4305	0	100 %	
OV20-MN	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,0445	1,0445	0	100 %	0 %	Lokalita zcela využita
OV21-MN	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,1200	0	0,1200	0	100 %	
Z1-MN	Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	0,1270	0	0,1270	0	100 %	

Místní část Chválkov (k.ú. Chválkov u Kamenice nad Lipou)

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
OV1-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,3365	0	0,3365	0	100 %	
OV2-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,1680	0	1,1680	0	100 %	
OV3-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,1980	0	0,1980	0	100 %	
OV4-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,2250	0	0,2250	0	100 %	
OV5-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,3450	0	0,3450	0	100 %	
OV6-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,6060	0	0,6060	0	100 %	
OV7-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,1050	0	1,1050	0	100 %	
OV8-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,3410	0,4058	0,9352	30,26%	69,74%	
OV9-CH	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,8175	0	1,8175	0	100 %	
TV1-CH	Plocha technické infrastruktury ČOV	0,0700	0	0,0700	0	100%	
D1-CH	Účelová komunikace k ČOV	0,1040	0	0,1040	0	100 %	

Místní část Mirotín (k.ú. Mirotín)

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
OV10-MR	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	1,2410	0	1,2410	0	100 %	
OV11-MR	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,9110	0	0,9110	0	100 %	
OV12-MR	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,5895	0	0,5895	0	100 %	
OV13-MR	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,2990	0	0,2990	0	100 %	
OV14-MR	Plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	0,4475	0	0,4475	0	100 %	
Z2-MR	Plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření	0,2990	0	0,2990	0	100 %	
SP1-MR	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0,4475	0	0,4475	0	100 %	
TV2-MR	Plocha technické infrastruktury ČOV	0,0700	0	0,0700	0	100%	

Z informací od MěÚ Kamenice nad Lipou, odboru výstavby a životního prostředí, vyplývá:

- došlo k výstavbě rodinného domu v lokalitě OV8-CH
- v zastavěném území místní části Chválkov byla postavena hasičská zbrojnice
- na území obce probíhá, ve sledovaném období, průběžně stavební činnost - stavební úpravy stávajících objektů, doplňkové stavby k objektům bydlení a stavby technické infrastruktury.

Z výše uvedené tabulky dále vyplývá:

- z celkového počtu 17,4885ha navržených ploch s funkčním využitím plochy plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, je využito 1,45ha tj. cca 8,3%
- plochy s funkčním využitím plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření (0,426ha) jsou zcela volné

- plochy s funkčním využitím plochy občanského vybavení – sport a rekreace (0,4475ha) jsou zcela volné
- plochy s funkčním využitím plochy technické infrastruktury ČOV (0,14ha) jsou zcela volné

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

V současné době se projednávají Změna č.1 ÚP Mnich a Změna č.2 ÚP Mnich, v rámci které probíhá projednávání zařazení nových ploch do ÚP Mnich.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Mnich nejsou součástí této zprávy, protože žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst.2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Ve správním území obce Mnich se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast. V rámci pořizování ÚP Mnich nebylo dotčeným orgánem požadováno vyhodnocení vlivu Územního plánu Mnich na životní prostředí. Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nový významný vliv ÚP Mnich na životní prostředí.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy – změna ÚP Mnich se v rámci této zprávy neprojednává.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Mnich nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Mnich není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Další údaje zprávy

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Mnich:

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

Údaje o schválení zprávy:

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

