

Městský úřad Havlíčkův Brod, Úřad územního plánování, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod, jako pořizovatel dle § 6 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NOVÁ VES U LEŠTINY

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

Návrh tohoto zadání byl projednán v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona.



Schvalující orgán:
Pořizovatel:

Zastupitelstvo obce Nová Ves u Leštiny
Městský úřad Havlíčkův Brod,
Odbor rozvoje města,
Úsek územního plánování a GIS
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod

Obsah zadání územního plánu

A - textová část

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky 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) Požadavky 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

SCHEMA LOKALIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

- LOKALIZACE ZMĚNY Z1.1
- LOKALIZACE ZMĚNY Z1.2
- LOKALIZACE ZMĚNY Z1.3
- LOKALIZACE ZMĚNY - vymezení koridoru územní rezervy š. 600 m (trat' AGTC)

ÚVOD

Územní plán Nová Ves u Leštiny byl vydán Zastupitelstvem obce Nová Ves u Leštiny dne 12.10.2011 a nabyl účinnost 8.11.2011. O pořízení změny č.1 ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27.2.2014 na základě aktuálních potřeb v území.

Zadání změny č.1 územního plánu Nová Ves u Leštiny

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Cílem změny č.1 ÚP Nová Ves u Leštiny je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č.1 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají, mimo vymezení koridoru konvenční železniční dopravy AGTC, pro řešené území kromě obecných republikových priorit (nejkonkrétněji v bodech č. 14, 16, 19 a 20 PÚR ČR 2008) žádné další úkoly, tzn. z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky.

Řešeného správního území se dotýká koridor konvenční železniční dopravy C-E 61 (vymezen na trati č. 230 Kolín - Havlíčkův Brod), který je vymezen z důvodu dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC. Přípravení podkladů pro územní změny nutné k realizaci tohoto rozvojového záměru je úkolem pro Ministerstvo dopravy.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svém důsledku zhoršují stav a hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(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, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy NATURA 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č.1 územního plánu bude v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění. Změnou bude uveden ÚP Nová Ves u Leštiny do souladu se ZÚR.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v aktualizovaných ZÚR.

ZÚR vymezují v správním území obce Nová Ves u Leštiny tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK08** - koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice II/130 - koridor pro umístění VPS homogenizace stávajícího tahu silnice II/130 v šířce 80 m je v územním plánu Nová Ves u Leštiny zapracován
- **U002** - nadregionální biocentrum NRBC 57 Chraňbožský les - územním plánem vymezeno a zařazeno mezi VPO
- **U013** - nadregionální biokoridor NRBC 77 Chraňbožský les - Údolí Doubravy - územním plánem vymezen a zařazen mezi VPO
- **U268** - regionální biokoridor RBK 1348 Panova - K 77 - územním plánem vymezen a zařazen mezi VPO

ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucí realizace modernizace trati č.230 včetně nových staveb trati v úseku hranice kraje - Světlá nad Sázavou na parametry AGTC, a to v úseku hranice kraje - Golčův Jeníkov - Leština u Světlé nad Sázavou v šířce 600 m - územní rezerva o šířce 600 m není ÚP vymezena, změnou č.1 bude tato územní rezerva vymezena a ÚP tak uveden do souladu se ZÚR.

Jiné plochy či koridory nadmístního významu ZÚR v řešeném území nevymezují.

V ZÚR je správní území obce Nová Ves u Leštiny zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojeníkovsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku
- typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojeníkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

Zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Chotěbořsko - Golčovojeníkovsko, včetně zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území, vycházející ze ZÚR, bude doplněno do ÚP Nová Ves u Leštiny změnou č.1 ÚP.

Větší část správního území obce je zařazena mezi krajiny lesozemědělské ostatní, pouze území Chraňbožského lesa je zařazeno mezi krajiny lesní. Řešení změny územního plánu bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na zpracování změny územního plánu.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP - nejsou.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou č.1 ÚP zásadně měněna. Změna č.1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch. Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území. Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území obce:

Z1.1 - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující zemědělskou výrobu na pozemku p.č. 2126 v k.ú. Nová Ves u Leštiny (Kamenná Lhota) z původní funkční plochy NZs - plocha zemědělská - plocha smíšená krajinná, částečně umístěné v ploše územní rezervy R1 - na plochu umožňující zemědělskou výrobu - VZ.

Z1.2 - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující zemědělskou výrobu na části pozemku p.č. 2132/1 v k.ú. Nová Ves u Leštiny z funkčního využití NZ - plochy zemědělské - plochy zemědělsky obhospodařované půdy - na plochu umožňující zemědělskou výrobu - VZ (požadovaná výměra cca 1980m² - 18x110m).

Z1.3 - Prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy umožňující zemědělskou výrobu na části pozemku p.č. 2133 v k.ú. Nová Ves u Leštiny z funkčního využití NZ - plochy zemědělské - plochy zemědělsky obhospodařované půdy - na plochu umožňující zemědělskou výrobu VZ (požadovaná výměra cca 7800m² - 130x60m).

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou č.1 ÚP měněna. Nová výstavba bude napojena na prodloužené řady stávajících inženýrských sítí. Likvidace odpadních vod bude prováděna v souladu s PRVK a příslušnými zákonnými předpisy. Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a účelově využívány (zálivka apod.). Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

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. Požadavky na nové plochy veřejných prostranství nejsou.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Další požadavky

Změnou č.1 bude ÚP Nová Ves u Leštiny uveden do souladu s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého *území plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*, a to ve vazbě na obsah příloh č. 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Změnou č.1 bude ÚP Nová Ves u Leštiny uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy novelou stavebního zákona došlo ke zúžení možnosti uplatnění předkupního práva - bude provedena revize VPS a VPO vymezených ÚP Nová Ves u Leštiny týkající se možnosti uplatnění předkupního práva či vyvlastnění.

Změnou č.1 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

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

Změnou č.1 ÚP Nová Ves u Leštiny bude vymezen koridor územní rezervy pro prověření budoucí realizace modernizace trati č.230 včetně nových staveb trati v úseku hranice kraje - Světlá nad Sázavou na parametry AGTC, a to v úseku hranice kraje - Golčův Jeníkov - Leština u Světlé nad Sázavou v šířce 600 m - vymezením této územní rezervy bude ÚP uveden do souladu se ZÚR - viz.bod a) tohoto zadání.

- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Změnou nebudou vymezeny VPS, VPO a asanace, pro které bude možno 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**
Nejsou.
- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**
Nejsou.
- f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

Obsah odůvodnění územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

výkres širších vztahů - M 1:50 000

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

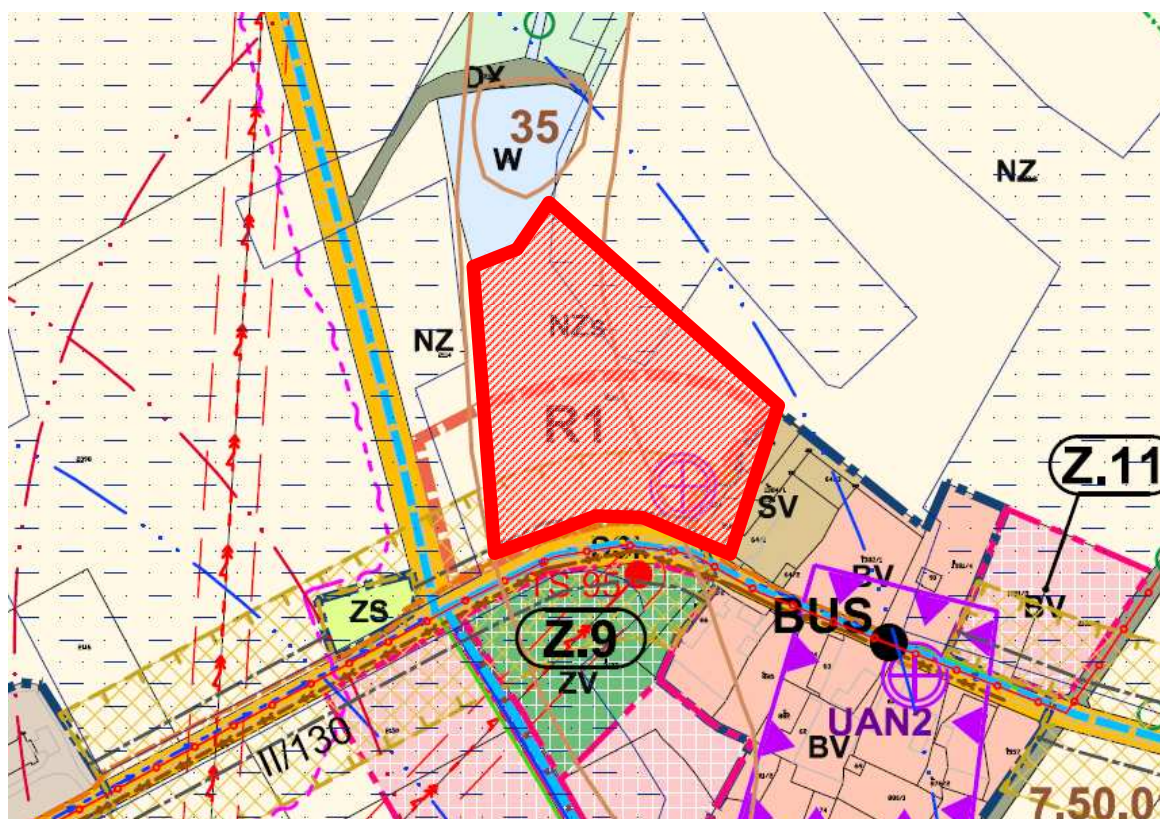
Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

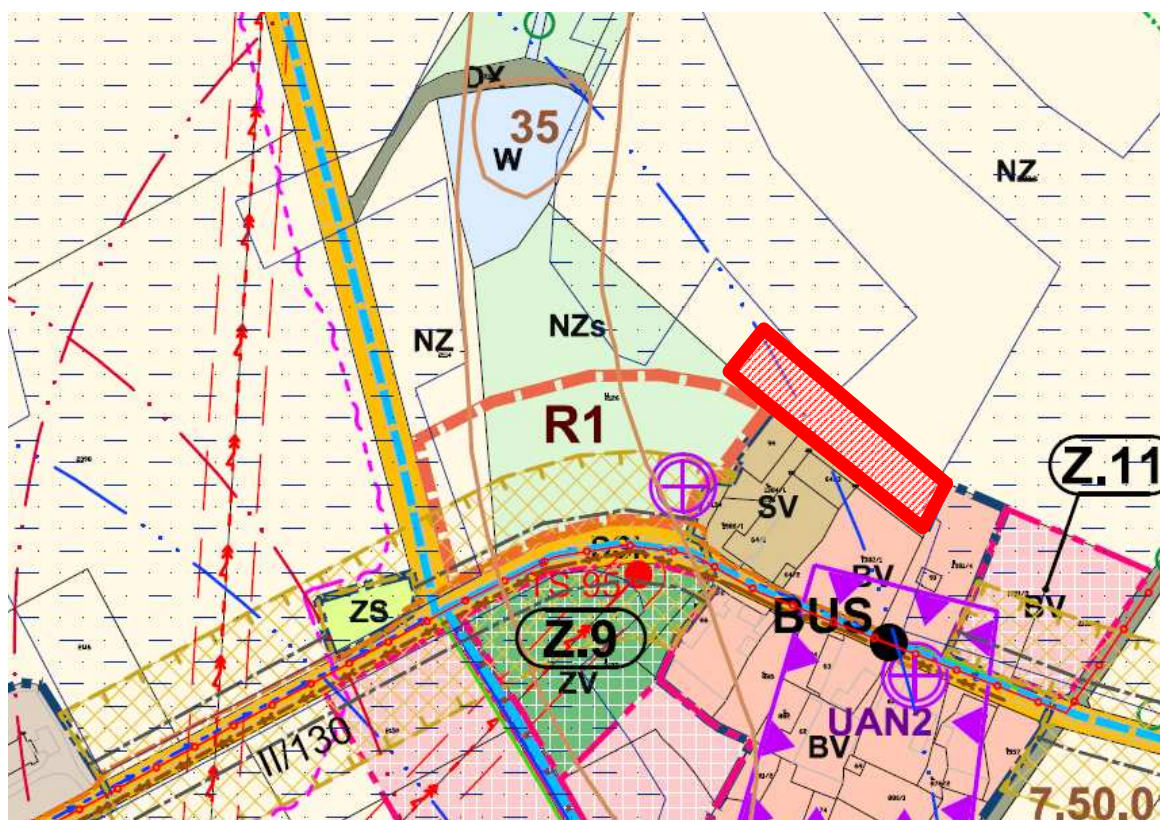
Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 4 paré.

- g) **Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**
Znění pořizované změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

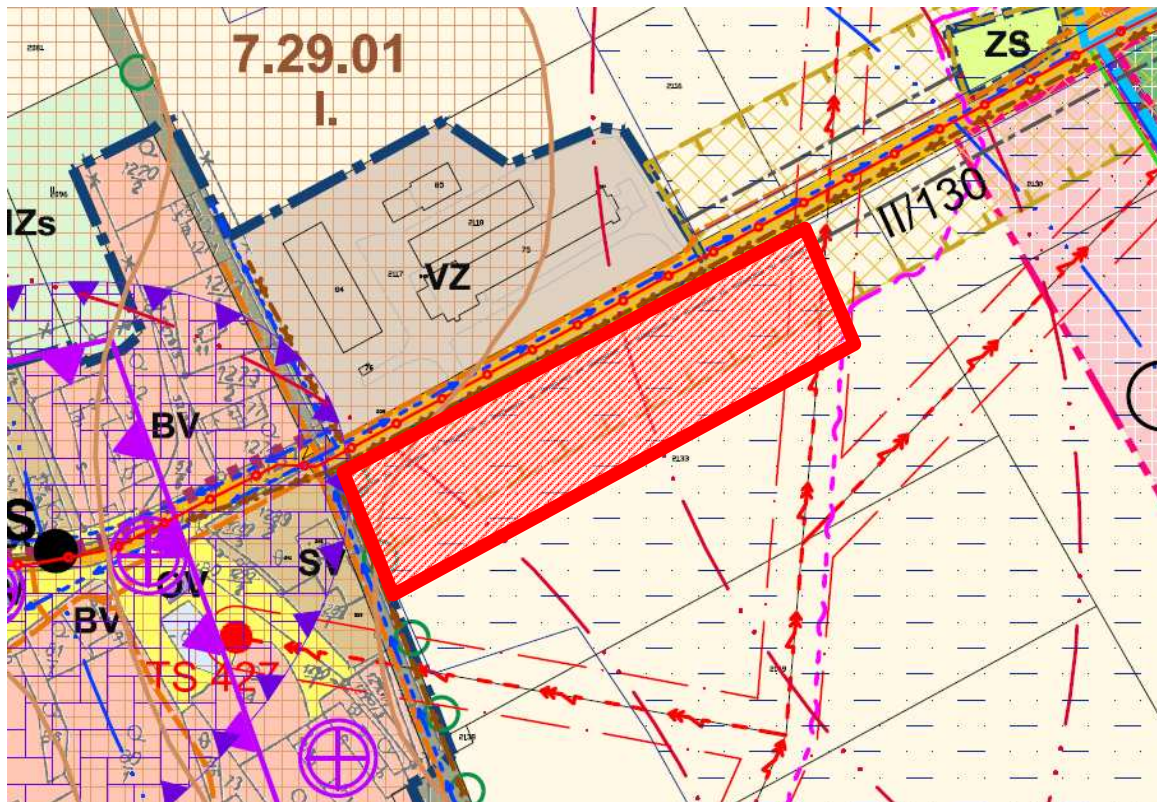
GRAFICKÁ PŘÍLOHA - schéma lokalizace změn v území:



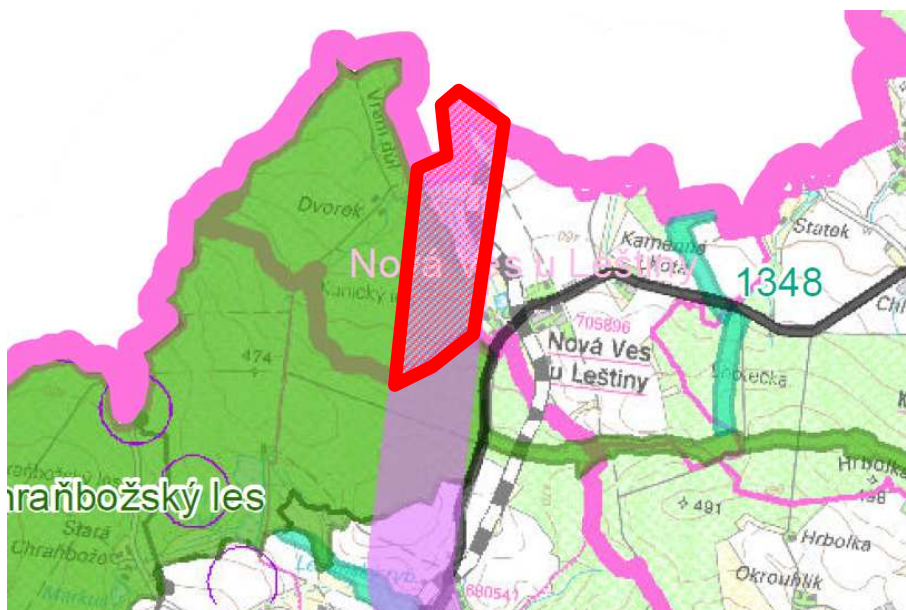
Lokalizace změny Z1-1: výřez z koordinacího výkresu



Lokalizace změny Z1-2: výřez z koordinacího výkresu



Lokalizace změny Z1-3: výřez z koordinčního výkresu



Lokalizace změny: vymezení koridoru územní rezervy š. 600 m (trať AGTC) - výřez z výkresu ploch a koridorů ZÚR KrV

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Nová Ves u Leštiny usnesením č. ze dne

Marie Pecová
místostarostka obce

otisk úředního razítka

Michal Dlouhý
starosta obce