

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 ÚZEMNÍHO PLÁNU

# GOLČŮV JENÍKOV

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 bude projednán v souladu s ust. § 47, odst.2 stavebního zákona.



Schvalující orgán:  
Pořizovatel:

Zastupitelstvo města Golčův Jeníkov  
Městský úřad Havlíčkův Brod,  
Odbor rozvoje města,  
Úsek územního plánování a GIS  
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod

# Obsah zadání územního plánu

## Úvod

## Vymezení řešeného území

## Zadání územního plánu

- 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

## ZKRATKY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ:

ČOV	-	čistírna odpadních vod
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
NTL	-	nízkotlaký plynovod
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PUPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
STL	-	středotlaký plynovod
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	-	územní plán sídelního útvaru
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí
VPO	-	veřejně prospěšné opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby
VVN	-	velmi vysoké napětí
VTL	-	vysokotlaký plynovod
ZPF	-	zemědělský půdní fond
ZÚR	-	zásady územního rozvoje
ZVN	-	zvláště vysoké napětí

## ÚVOD

Územní plán Golčův Jeníkov je pořizován na základě usnesení zastupitelstva města Golčův Jeníkov, které dne 31.5.2012 projednalo a schválilo pořízení ÚP Golčův Jeníkov.

Pořizovatelem ÚP Golčův Jeníkov je Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

Dne 27.9.2013 požádalo město Golčův Jeníkov Městský úřad Havlíčkův Brod - odbor rozvoje města o pořízení ÚP Golčův Jeníkov.

Zastupitelem obce určeným k projednávání ÚP Golčův Jeníkov byl určen starosta obce Ing. Pavel Kopecký.

Návrh zadání byl vypracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 a 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

## VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území města Golčův Jeníkov o rozloze 2749 ha, které se skládá ze 7 katastrálních území - Golčův Jeníkov (kód k.ú. 635481), Kobylí Hlava (kód k.ú. 635499), Nasavrky u Golčova Jeníkova (kód k.ú. 635502), Řimovice (kód k.ú. 635545), Sirákovice (kód k.ú. 748838), Stupárovice (kód k.ú. 748838), Vrtěšice (kód k.ú. 635553).

## ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU GOLČŮV JENÍKOV

- 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

### Politika územního rozvoje České republiky

Podstatná část řešeného území leží v rozvojové ose OS5 vymezené v PÚR.

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených PÚR a rovněž nespadá do vymezených specifických oblastí.

PÚR vymezuje v řešeném území tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor DV1 pro připojení potrubí k ropovodu Družba v trase Radostín - Kralupy nad Vltavou a plochu pro výstavbu nové přečerpávací stanice v obci Golčův Jeníkov.
- Koridor C-E61 konvenční železniční dopravy v trase Kolín - Havlíčkův Brod (trať č.230).

Z republikových priorit územního plánování stanovených v PÚR se v řešení promítnou zejména následující body:

*(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. jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomickému využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny nebo její další rozvoj důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.*

*(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. 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 a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání areálů (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoj území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(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 zvláště 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.

(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. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařské, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolává nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem, emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými

regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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

### Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územního plánu bude řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění.

ZÚR vymezují ve správním území města Golčův Jeníkov tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK 01** - silnice I/38 - koridor šířky 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu.
- **DK 08** - silnice II/130 - koridor šířky 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.
- **DK 13** - silnice II/345 - koridor šířky 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.
- **R01** - koridor šířky 600 m pro zdvojení ropovodu Družba (Radostín - Golčův Jeníkov - hranice kraje).
- **R02** - plocha pro umístění nové ropovodní stanice severně od AŠ 15-19-Golčův Jeníkov o výměře 10 000 m<sup>2</sup>.
- **U013** - nadregionální biokoridor NRBK 77 - Chraňbožský les - údolí Doubravy.
- **U168** - regionální biocentrum RBC 906 - Vrtěšice.
- **U252** - regionální biokoridor RBK 1336 - Vrtěšice - Žleby.
- **U268** - regionální biokoridor RBK 1348 - Panova - K77.
- **U309** - regionální biokoridor RBK R01.

ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti při prověření budoucího umístění staveb event. jiných opatření v koridorech a plochách vymezených jako územní rezervy:

- Modernizace trati č. 230

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy republikového významu **OS 5 Praha - Jihlava - Brno** (dle PÚR) tak, že do této osy je zahrnuta ve správním území ORP Havlíčkův Brod i obec (katastrální území) Golčův Jeníkov (Golčův Jeníkov, Nasavrky u Golčova Jeníkova, Římovice, Sirákovice, Stupárovice, Vrtěšice).

Návrh ÚP Golčův Jeníkov zpracovat v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které ZÚR stanovují:

- Rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční.
- Rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území města Golčův Jeníkov.
- Modernizovat železniční trať Čáslav - Světlá nad Sázavou na parametry AGTC.
- Logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železniční resp. železniční vlečky.
- Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Návrhem ÚP Golčův Jeníkov zohlednit úkoly územního plánování obsažené v ZÚR:

- Územně stabilizovat koridor pro potřebné zlepšení technických parametrů železniční trati Čáslav - Světlá nad Sázavou.
- Územně stabilizovat vedení silnice II/345 Golčův Jeníkov - Chotěboř, včetně nového napojení na I/38.
- Ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

- Upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory, 1336 Vrtěšice - Žleby, R01 Hostovice - Vrtěšice II, 906 Vrtěšice, 77 Chranbožský les - Údolí Doubravy.

ZÚR vymezují na území kraje typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím - řešené území je zařazeno do **krajiny lesozemědělské ostatní** (k.ú. Kobylí Hlava) a do **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (k.ú. Golčův Jeníkov, k.ú. Nasavrky u Golčova Jeníkova, k.ú. Římovice, k.ú. Sirákovice, k.ú. Stupárovice, k.ú. Vrtěšice).

Návrh ÚP Golčův Jeníkov (k.ú. Kobylí Hlava) zpracovat v souladu s hlavním cílovým využitím (zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity) a zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými v ZÚR pro **krajinu lesozemědělskou ostatní**:

- Zachovat v nejvyšší možné 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.

Návrh ÚP Golčův Jeníkov (k.ú. Golčův Jeníkov, k.ú. Nasavrky u Golčova Jeníkova, k.ú. Římovice, k.ú. Sirákovice, k.ú. Stupárovice, k.ú. Vrtěšice) zpracovat v souladu s hlavním cílovým využitím (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity) a zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými v ZÚR pro **krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**:

- Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.
- V rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.
- Preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields).
- Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability.
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ZÚR zařazují řešené území do oblastí krajinného rázu **CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojeníkovsko** (k.ú. Kobylí Hlava, k.ú. Nasavrky u Golčova Jeníkova, k.ú. Římovice, převážná část k.ú. Vrtěšice, převážná část k.ú. Golčův Jeníkov, jižní okraj k.ú. Stupárovice a jižní okraj k.ú. Sirákovice), **CZ0610-OB018 Libicko – Ronovsko** (severovýchodní okraj k.ú. Vrtěšice, východní okraj k.ú. Sirákovice), **CZ0610-OB021 Čáslavsko** (převážná část k.ú. Sirákovice, převážná část k.ú. Stupárovice, severní okraj k.ú. Golčův Jeníkov).

Návrh ÚP Golčův Jeníkov zpracovat v souladu se zásadou 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.

Návrh ÚP Golčův Jeníkov zpracovat v souladu se specifickou zásadou pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojeníkovsko** neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

Návrh ÚP Golčův Jeníkov zpracovat v souladu se specifickou zásadou pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB018 Libicko - Ronovsko** neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží a dochovanými prostory komponované krajiny.

### Širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů, které nejsou obsaženy ve schválené PÚR a ZÚR územní plán dále koordinovat s územně plánovací dokumentací (i rozpracovanou) a územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

### Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Územně analytické podklady pro území ORP Havlíčkův Brod byly zpracovány roku 2008 a aktualizovány roku 2010 a 2012 (zpracovatel Ing. E.Žaluda, projektová kancelář).

Z ÚAP vyplývá pro územní plán Golčův Jeníkov:

- Respektovat stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP ORP Havlíčkův Brod.
- Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, které byly identifikovány v ÚAP ORP Havlíčkův Brod.
- Řešit nevyhovující systém odvádění a čištění odpadních vod (k.ú. Sirákovice, Stupárovice, Římovice, Kobylí Hlava, Nasavrky u Golčova Jeníkova).
- Řešit nevyhovující způsob zásobování pitnou vodou (k.ú. Stupárovice, Sirákovice, Vrtěšice, Římovice, Kobylí Hlava).
- Řešit napojení na plynovodní síť (k.ú. Sirákovice, Kobylí Hlava).
- Řešit kolizi záměrů - střet územní rezervy pro modernizaci železniční trati SŽDC 230 s rozvojovými plochami pro bydlení a výrobu vymezenými v dosud platném ÚPSÚ.
- Řešit kolizi záměrů - střet záměru na homogenizaci silnice I/38 se zastavitelnými plochami.

### Požadavky z doplňujících průzkumů

Pro řešené území byly provedeny pořizovatelem doplňující průzkumy v terénu. Z těchto průzkumů vyplývají tyto požadavky na řešení:

- Provéřit a doplnit rozvojové lokality dle původního ÚPSÚ a jeho změn.
- V oblasti výroby a skladování ponechat stávající funkční výrobní areály, prověřit možnosti využití u nefunkčních areálů a jejich přestavbu.
- V oblasti zemědělské výroby ponechat stávající funkční zemědělské areály, prověřit možnosti využití nefunkčních areálů a jejich přestavbu.
- V oblasti občanské vybavenosti prověřit zachování stávajících ploch a objektů a prověřit možnost jejich rozvoje.
- V oblasti rekreace ponechat stávající plochy a prověřit možnosti jejich rozvoje.
- Řešit technickou infrastrukturu v území - odkanalizování, zásobování pitnou vodou, napojení na plynovod, rozšíření inženýrských sítí do rozvojových lokalit..
- Respektovat limity a hodnoty v území.

### Požadavky na rozvoj území obce

- Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky rozvoje životní úrovně obyvatel, zvyšování kvality života a hospodářského rozvoje území.
- Hlavní rozvojové plochy pro bydlení soustředit v návaznosti na zastavěné území. Golčův Jeníkov má k rozvoji vhodnější předpoklady než ostatní místní části, zejména s ohledem na vazbu na silniční a železniční dopravu, rozvinutější veřejnou infrastrukturu a širší možnosti pracovního uplatnění. V ostatních místních částech vymezit zastavitelné plochy pouze menšího rozsahu a v prolukách zastavěného území.
- Vytipovat vhodné plochy a směry pro rozvoj stávajících výrobních areálů. Při návrhu zastavitelných ploch zohlednit především návaznost na zastavěné území, ve smyslu ucelování jeho tvaru.
- Respektovat požadavky na ochranu příznivého životního prostředí a krajinného rázu. Vyloučit možnost vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- V místních částech preferovat regeneraci neobydlených a dožívajících domů před rozšiřováním zastavitelných ploch.
- Vymezit zastavěné území v souladu s ustanovením §2 odst.1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, zařadit do zastavitelných ploch. Zastavěné území vymezit podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost.
- Provéřít potřebu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci - ÚPSÚ Golčův Jeníkov a jeho změnách.
- Přednostně prověřit a přehodnotit rozvojové plochy již vymezené ve stávajícím ÚPSÚ.
- Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na základě požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů.
- Rozsah zastavitelných ploch vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy.
- Rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezovat tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
- Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení vysoce chráněných druhů půd. Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy.

### Požadavky na urbanistickou koncepci

- Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky pro prostorové uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod. - v podrobnosti náležící územnímu plánu).
- V Golčově Jeníkově funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství. V ostatních místních částech preferovat vymezení smíšených obytných ploch.
- Zastavěné území a zastavitelné plochy členit z hlediska způsobu využití tak, aby bylo zachováno stávající zónování.
- Řešit přednostně budoucí produktivní využití chátrajících zemědělských areálů (brownfields). Umožnit přestavbu a změnu způsobu využití stávajících nevyužívaných zemědělských usedlostí a zemědělských objektů tak, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.
- Vymezit zastavitelné plochy v návaznosti na původní strukturu osídlení. Neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území uprostřed krajiny.
- Při vymezování zastavitelných ploch maximálně respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala



k vytváření nové soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

- Řešit přechod zastavěného území do krajiny.

#### **Požadavky na uspořádání krajiny**

- Založit systém ekologické stability. Koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území.
- Plochy ÚSES a lokality s výskytem chráněných druhů organismů vymezit jako přírodní plochy.
- Minimalizovat střety liniových staveb s prvky ÚSES technickými opatřeními (přemostění apod.) a trasováním (krátká křížení apod.).
- Posilovat polyfunkční využití krajiny. Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.
- Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.
- V případě návrhu nových ploch vodních či zalesnění je třeba tyto řešit v území, kde vlivem zásahu nedojde ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopu zvláště chráněných druhů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a ploch pro opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu.
- Rozvíjet systém mimosídelních cest a zvyšovat prostupnost krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně, trvalých travních porostů a vodních ploch v krajině. Chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu. Rozvíjet lesní a nelesní druhy krajinné zeleně (doprovodná zeleň, remízy).

#### **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

#### **Dopravní infrastruktura**

- Respektovat ochranná pásma komunikací v řešeném území, a železniční trati, která řešeným územím prochází.
- Vymezit koridory pro homogenizaci tras silnic I/38, II/130 a II/345.
- Vymezit a územně stabilizovat trasu obchvatu obce Olšínský na silnici I/38.
- Provéřit a územně stabilizovat umístění obchvatu města Golčův Jeníkov na silnici II/345. Územně řešit nové napojení silnice II/345 na silnici I/38.
- Ostatní silnice jsou v řešeném území stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.
- Zastavitelné plochy navrhnout tak, aby byly přístupné z místních komunikací, případně ze silnic III.třídy. Nebude-li to možné, navrhnout samostatné plochy pro výstavbu přístupových místních komunikací k zastavitelným plochám.
- Umožnit rozvoj místních komunikací v rámci navržených zastavitelných ploch.
- Vytvořit územní podmínky pro rozvoj systému mimosídelních cest za účelem zvyšování rekreační a biologické prostupnosti krajiny.
- Respektovat podmínky ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku.
- Řešené území je součástí prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Tento regulativ zpracovat do textové i grafické části návrhu ÚP.
- Respektovat podmínky využití ochranného pásma letiště Čáslav.
- Vymezit 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.

#### **Technická infrastruktura - vodovod**

- Koncepti zásobování vodou řešit v souladu s PRVK Kraje Vysočina.
- Řešit území s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou - Stupárovice, Sirákovice, Vrtěšice, Římovice, Kobylí Hlava.
- V zastavěném území a uvnitř zastavitelných ploch umožnit rozvoj vodovodních řadů.

#### **Technická infrastruktura - kanalizace**

- Koncepti likvidace odpadních vod řešit v souladu s PRVK Kraje Vysočina.
- Stanovit povinnost separace dešťových a splaškových vod a určit způsob jejich likvidace. Dešťové vody likvidovat v maximální možné míře na pozemku investora.
- Kanalizace v nově navržených lokalitách bude provedena jako oddílná. Srážkové vody budou před svedením do dešťové kanalizace a dále do vodního toku zasakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.
- Po vybudování oddílné kanalizace a ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek a dočasných čistících zařízení z provozu.
- Řešit území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod - Sirákovice, Stupárovice, Římovice, Kobylí Hlava, Nasavrky u Golčova Jeníkova.

#### **Technická infrastruktura - elektrorozvody**

- Zpracovat bilanci spotřeby elektřiny s ohledem na uvažovaný rozvoj a v případě nedostatečných výkonů trafostanic nebo nedostatečné kapacity přenosové sítě zpracovat do ÚP Golčův Jeníkov jejich odpovídající rozvoj.
- Umožnit provedení přeložek VN z důvodu zajištění hospodárného využití zastavitelných ploch.
- Respektovat ochranná pásma vedení a trafostanic.

#### **Technická infrastruktura - plynovody**

- Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma VTL plynovodů.
- Umožnit plynifikaci místních částí Sirákovice a Kobylí Hlava.

#### **Technická infrastruktura - dálkovody**

- V řešeném území vymezit koridor pro přípož potrubí podél stávajícího ropovodu Družba.
- Respektovat ochranné pásmo ropovodu.
- V řešeném území vymezit plochu pro umístění nové ropovodní stanice severně od AŠ 15-19-Golčův Jeníkov.

#### **Občanské vybavení**

- Jako občanské vybavení označit všechny stávající stavby a plochy tohoto charakteru.
- Provéřit konkrétní potřeby a v účelném rozsahu vymezovat plochy pro občanskou vybavenost a další sídlotvorná opatření.

#### **Veřejná prostranství**

- Jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory v centru města a obcí, které plní tyto funkce. Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty náměstí, návsi, ulice, chodníky, zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Veřejné prostranství nově vymezit ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení v minimálním rozsahu dle § 7 vyhlášky 501/2006 Sb.. Veřejná prostranství vymezit tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře apod.

## Požadavky na ochranu a rozvoj území

### **Architektonické a urbanistické hodnoty**

- Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotným členěním a měřítkem okolní zástavby, a které zajistí ochranu celkového vzhledu města a obcí v řešeném území, zejména při dálkových pohledech.
- Vymezit plochy sídelní zeleně, veřejných prostranství a vodních ploch uvnitř zastavěného území a stanovit pro ně specifické podmínky využití, které budou zaručovat jejich ochranu.
- Vytvořit podmínky pro ochranu původního rázu zástavby obcí a vytvořit podmínky pro posilování jejich identit.

### **Kulturně historické hodnoty**

- Vytvořit podmínky pro ochranu nemovitých kulturních památek v řešeném území:
  - Židovský dům - židovská čtvrť, synagoga a soubor domů - Golčův Jeníkov
  - Kostel sv. Františka Serafínského - Golčův Jeníkov
  - Kostel sv. Markéty - Golčův Jeníkov
  - Židovský hřbitov - Golčův Jeníkov
  - Sloup se sochou panny Marie - Golčův Jeníkov
  - Pomník padlých I. a II. světové války - Golčův Jeníkov
  - Starý a nový zámek - Golčův Jeníkov
  - Tvrz - Golčův Jeníkov
  - Děkanství - Golčův Jeníkov
  - Radnice - Golčův Jeníkov
  - Měšťanský dům č.p. 111 - Golčův Jeníkov
  - Měšťanský dům č.p. 112 - Golčův Jeníkov
  - Měšťanský dům č.p. 114 - Golčův Jeníkov
- Při návrhu změn ve využití území zohlednit existenci památníků a drobných sakrálních staveb (kříže, boží muka).
- Vyznačit území s archeologickými nálezy.

### **Přírodní hodnoty**

- Lokality s výskytem chráněných druhů organismů a významné krajinné prvky vymezit jako přírodní hodnoty se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy. Uvedená území zapojit do struktury územního systému ekologické stability.
- Jako přírodní plochy rovněž vymezit i území s obecnou ochranou přírody jako údolní nivy, prameniště a drobné vodní plochy.
- Chránit prvky původního krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Chránit především význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.
- Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.
- Respektovat charakter přírodních horizontů.
- Neumožnit umístování budov ve volné krajině.

## Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

### **Ochrana veřejného zdraví**

- V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- U výrobních aktivit v rámci smíšených obytných ploch uvést v textové části územního plánu povinnost řešit provozy tak, aby ochranná pásma nepřekračovala katastrální hranice vlastních pozemků.
- Funkční plochy se vzájemným negativním dopadem budou z hlediska ochrany před hlukem navrženy s podmíněně přípustným využitím. Tento požadavek se týká

především ploch, které navazují na sportovní plochy, plochy výroby, plochy pro zemědělskou výrobu.

- Zastavitelné plochy pro bydlení umístit v lokalitách, kde nebude hrozit překročení limitní hladiny hluku z provozu na silnicích I. a II. třídy. V opačném případě podmínit realizaci zástavby příslušnými protihlukovými opatřeními.

#### **Ochrana obyvatelstva a obrana státu**

- Řešit zpřístupnění jednotlivých ploch území požární technikou.
- Zajistit dostatečný zdroj požární vody.
- Požadavky civilní obrany řešit v souladu s ustanovením § 20 vyhl. 380/2002 Sb.

#### **Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

- Respektovat podmínky pro využití vyhlášeného záplavového území Hostačovka v k.ú. Sirákovice a vyznačit toto záplavové území v grafické části odůvodnění ÚP Golčův Jeníkov.
- Podél vodních toků zachovat nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehu.
- Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území a snižovat retenční schopnosti krajiny.
- Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

#### **Požadavky na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- Řešit střet mezi požadavky na vymezení zastavitelných ploch a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu a nezastavěného území.
- Řešit střety vzniklé z požadavků na vymezení zastavitelných ploch uvnitř ochranných a bezpečnostních pásem dopravní a technické infrastruktury.
- Řešit střet vzniklý záměrem vymezení zastavitelné plochy v pásmu 50 m od kraje lesa. Stanovit takové podmínky umístování staveb v pásmu 50 m od kraje lesa, které nebudou v budoucnu vést k omezení plnění funkce lesa.
- Řešit nevyhovující způsob likvidace odpadních vod.
- Řešit zásobování pitnou vodou.
- Střety a problémy zjištěné během zpracování návrhu ÚP Golčův Jeníkov řešit s ohledem na vyváženost podmínek pro udržitelný rozvoj území.

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

- V návrhu ÚP Golčův Jeníkov v případě potřeby stanovit plochy a koridory územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutné prověřit.
- V souladu se ZÚR vymezení koridor územní rezervy pro modernizaci trati č. 230.

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

- Jako veřejně prospěšné stavby budou označeny stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Jako veřejně prospěšná opatření budou označena založení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi.
- Požadavky na asanace (ozdravění) vyplnou z navrhovaného řešení.

#### **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**

- Potřebu zpracování regulačního plánu či územní studie vyhodnotit v průběhu zpracování návrhu ÚP v závislosti na charakteru konkrétních zastavitelných ploch.

**e) Požadavky na zpracování variant řešení**

- Zpracování variantního řešení se nepředpokládá.

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

Územní plán bude zpracován a projednán v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah územního plánu

Textová část:

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

Grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)

grafická část může být dle potřeby doplněna schématy

Obsah odůvodnění územního plánu

Textová část:

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

Grafická část:

koordináční 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.

ÚP Golčův Jeníkov bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu \*.pdf. Digitální data územního plánu (čistopisu) budou zpracována dle metodiky MINIS a odevzdána v ArcGIS.

ÚP bude zpracován nad katastrální mapou.

Textová a grafická část územního plánu (čistopis) bude označena „Sponzorským vzkazem - Podpořil Kraj Vysočina“ v grafickém provedení a dle manuálu, který je ke stažení na [www.kr-vysocina.cz/publicita](http://www.kr-vysocina.cz/publicita).

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že příslušný úřad podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k provedení zjišťovacího řízení uplatní při projednání zadání požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle §10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nebo pokud orgán ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Ze ZÚR KrV nevyplývá povinnost převzít žádný významnější záměr, který by zasahoval do řešeného území a svým významem toto území přesahoval.

Územní plán Golčův Jeníkov bude zaměřen na stanovení přiměřené koncepce rozvoje obce, kde nejsou uvažovány významnější záměry, které by přesahovaly území obce, nebo u nichž by se dal předpokládat významný vliv na životní prostředí.

S ohledem na výše uvedené se domníváme, že lze zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Golčův Jeníkov usnesením č..... dne ..... 2013.

.....  
Bc. Miroslav Mrkvička  
místostarosta obce

otisk úředního razítka

.....  
Ing. Pavel Kopecký  
starosta obce