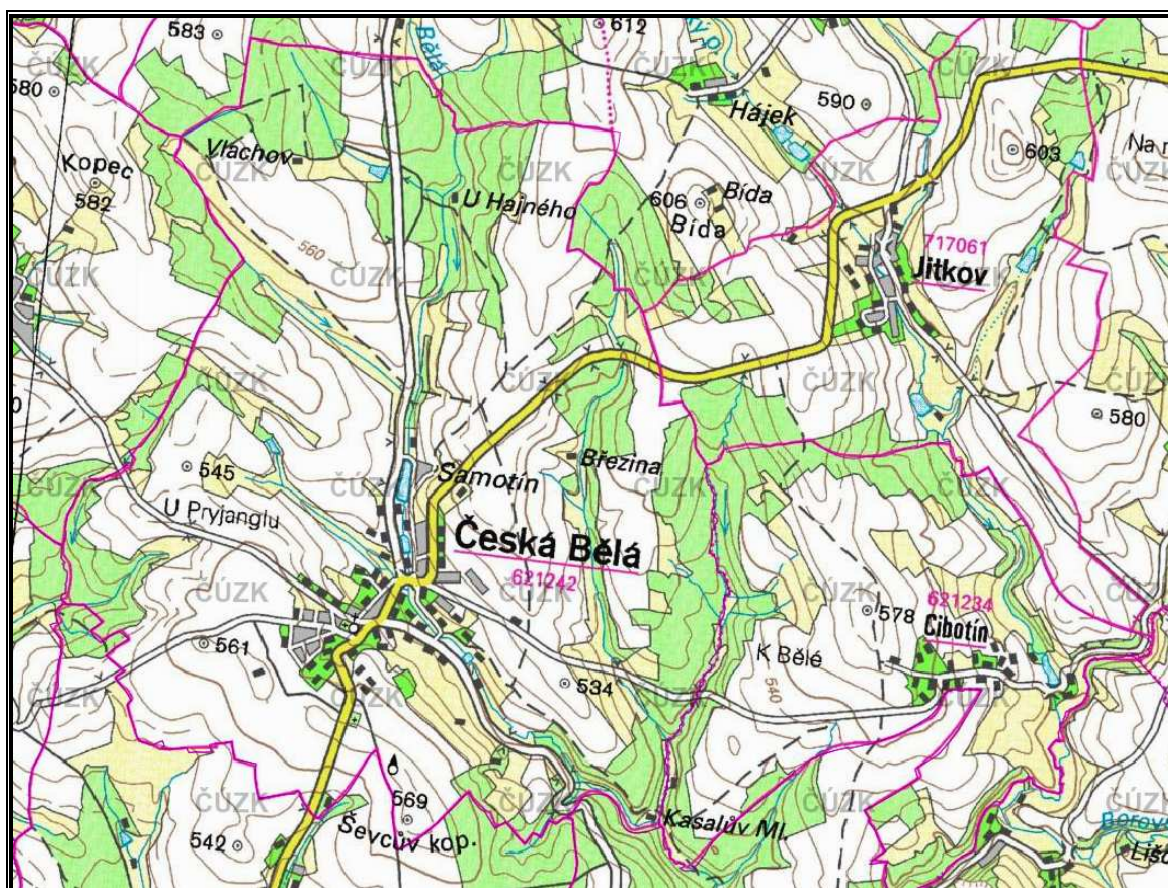


Městský úřad Havlíčkův Brod, Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod, jako pořizovatel dle § 6 z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracoval v souladu s § 47 odst.1 stavebního zákona a §11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

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ BĚLÁ

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 městyse Česká Bělá
Městský úřad Havlíčkův Brod,
Odbor rozvoje města,
Úsek územního plánování a GIS
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod

Leden 2015

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

ÚVOD

Územní plán Česká Bělá nabyl účinnosti dne 26.9.2013. O pořízení Změny č.1 ÚP rozhodlo zastupitelstvo městyse dne 1.12.2014 na základě aktuálních potřeb v území.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ BĚLÁ

- 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 Česká Bělá je prověření dílčího aktuálního požadavku 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 není řešené území součástí rozvojové oblasti či osy republikového významu.

Dále z tohoto dokumentu pro řešené území kromě obecných republikových priorit (nejkonkrétněji v bodech č. 14, 16, 19 PÚR ČR 2008) nevyplývají žádné další úkoly, tzn. z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky.

(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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č.1 ÚP Česká Bělá bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění.

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

ZÚR vymezují v správním území obce Česká Bělá tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK04** - koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a koridor pro umístění přeložky silnice I/34 - Slavětín - ÚP Česká Bělá vymezuje a zpřesňuje tento koridor takto:
 - V úseku podél zastavěného území České Bělé je koridor pro homogenizaci trasy redukován na šířku ochranného pásma tzn. 100 m.
 - Na hranicích řešeného území, ve směru na Havlíčkův Brod, se v souladu s aktualizací č.1 ZÚR KrV předpokládá přeložka silnice I/34 mimo zastavěné území Krátké vsi (západní obchvat). Pro realizaci přeložky je v ÚP Česká Bělá vymezen koridor o šířce 150 m. Koridor je vymezen jako zastavitelná plocha Z15, která je z východní strany ohraňována stávající trasou silnice I/34 a ze západní strany linií ve vzdálenosti 75 m od předpokládané osy přeložky silnice.
 - Na hranicích řešeného území, ve směru na Ždírec nad Doubravou, se v souladu s aktualizací č.1 ZÚR KrV předpokládá realizace přeložky silnice I/34 mimo dopravně nevyhovující úsek Jitkovského kopce. Pro realizaci přeložky je v ÚP Česká Bělá vymezen koridor o šířce 150 m.

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

V ZÚR KrV je správní území obce Česká Bělá zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko.

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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Větší část správního území obce je zařazeno mezi krajiny s lesozemědělské ostatní, pouze jižní okraj řešeného území (v okolí Kasalova mlýna) tvoří krajina lesozemědělská harmonická. Řešení ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tyto typy krajiny. Řešení 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 bydlení na pozemku p.č. 85/28 v k.ú. Česká Bělá (přístup k ploše přes pozemek p.č. 778/3 v k.ú. Česká Bělá). Pozemek p.č. 85/28 v k.ú. Česká Bělá navazuje na zastavěné a zastavitelné území obce Česká Bělá a je součástí plochy územní rezervy R2.

Odůvodnění vymezení nové zastavitelné plochy: využití plochy Z27 (RD zapsán v KN), zahájení výstavby RD na ploše Z11 a vydání stavebního povolení na ZTV pro 12 RD na ploše Z12.

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.

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 ÚP.

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 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 Česká Bělá nebudou vymezovány plochy a koridory územních rezerv.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Změnou č.1 ÚP Česká Bělá 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. Právní stav bude pořizovateli předán i v elektronické formě.

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.

**Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Česká Bělá usnesením č.
ze dne**

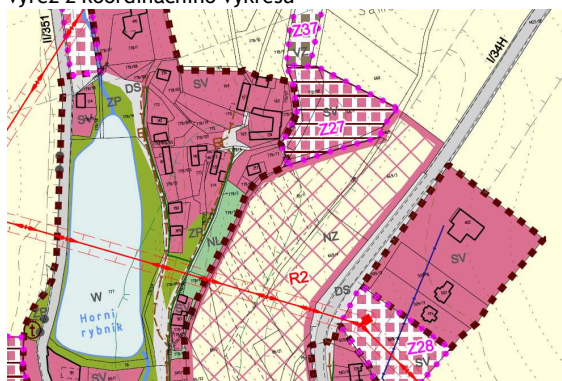
Hubert Pavel
místostarosta obce

otisk úředního razítka

Kubátová Alena
starostka obce

GRAFICKÁ PŘÍLOHA - schéma lokalizace změn v území:

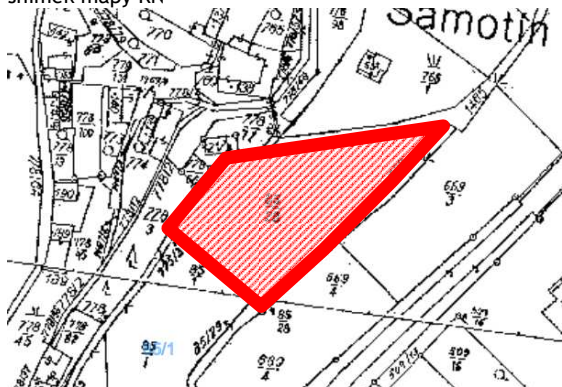
Lokalizace změny Z1-1:
výřez z koordináčního výkresu



ortofoto



snímek mapy KN



Situace umístění RD na pozemku 85/28 v k.ú. Česká Bělá včetně zakreslení přístupové komunikace - příloha k žádosti o pořízení změny ÚP

