

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

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KRÁSNÁ HORA



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 je projednáván v souladu s ust. § 47, odst. 2 stavebního zákona.

**Schvalující orgán:
Pořizovatel:**

**Zastupitelstvo obce Krásná Hora
Městský úřad Havlíčkův Brod,
Odbor rozvoje města,
Úsek územního plánování a GIS
Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod**

Obsah zadání změny 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

ÚVOD

Územní plán Krásná Hora byl vydán Zastupitelstvem obce Krásná Hora dne 21. 12. 2008 a nabyl účinnost 14. 1. 2009.

Územní plán Krásná Hora byl změněn Změnou č. 1, která byla vydána zastupitelstvem Obce Krásná Hora dne 11. 12. 2009 a nabyla účinnosti dne 5. 1. 2010.

Územní plán Krásná Hora byl změněn Změnou č. 2, která byla vydána zastupitelstvem Obce Krásná Hora dne 25. 3. 2011 a nabyla účinnosti dne 19. 4. 2011.

Územní plán Krásná Hora byl změněn Změnou č. 3, která byla vydána zastupitelstvem Obce Krásná Hora a nabyla účinnosti dne 2. 1. 2015.

O pořízení Změny č. 4 ÚP Krásná Hora rozhodlo zastupitelstvo obce dne 13. 4. 2015 na základě aktuálních potřeb v území.

Zadání změny č. 4 ÚP Krásná Hora

- 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. 4 ÚP Krásná Hora 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. 4 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 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, vydané vládou ČR dne 17. 4. 2015 je část správního území obce Krásná Hora (k. ú. Bezděkov) zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB11 - území, kterého se týká prověření požadavků na změnu ÚP (k. ú. Broumova Lhota), se nachází mimo OB11. Zbytek řešeného území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy i mimo specifické oblasti stanovené v PÚR ČR. Dále z tohoto dokumentu pro řešené území kromě obecných republikových priorit (nejkonkrétněji v bodech č. 14, 14a, 16PÚR ČR 2008) nevyplývají žádné další úkoly, tzn., že 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. 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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(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.

(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. 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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 4 ÚP Krásná Hora bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění.

Správní území obce Krásná Hora se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v aktualizovaných ZÚR. Část správního území obce Krásná Hora (k.ú. Bezděkov) je zařazeno do rozvojové oblasti republikového významu OB11 zpřesněné aktualizací ZÚR.

- **Koridor pro homogenizaci trasy silnice I/34 - DK04** - úsek silnice I/34 procházející správním územím obce Krásná Hora byl však již homogenizován, a proto se tento koridor, resp. tato VPS územním plánem nevymezuje.
- **Regionální biocentrum č. 1906** - Volichov - RBC 1906 - Volichov je v ÚP vymezeno.
- **Regionální biokoridor č. 437** - Orlík - Volichov - RBK 437 - Orlík - Volichov je v ÚP vymezen.
- **VRT - jižní varianta** - ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při prověření budoucího umístění stavby v koridoru vymezeném jako územní rezerva - vysokorychlostní trať, koridor šířky 600 m - v ÚP Krásná Hora je tento koridor územní rezervy vymezen v textové i grafické části.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměry nadmístního významu jsou v ÚP Krásná Hora vymezeny v souladu se ZÚR.

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je část správního území obce Krásná Hora (celé k. ú. Kojkovičky, převážná část k. ú. Bratroňov a část k. ú. Čekánov, Kojkovice, Volichov, Broumova Lhota) zařazena do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko a část správního území Krásná Hora (celé k. ú. Bezděkov, Krásná Hora a Mozolov, převážná část k. ú. Broumova Lhota, Volichov, Kojkovice a část k. ú. Čekánov a Bratroňov) je zařazena 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 kulturní 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

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 umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant
- nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech v okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holušice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích
- chránit komponované prostory v okolí panských sídel
- chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

Změna č. 4 ÚP Krásná Hora bude zpracována v souladu se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblasti krajinného rázu v ZÚR.

Část správního území Krásná Hora je zařazena mezi krajiny lesozemědělské harmonické (k. ú. Čekánov, Kojkovičky, Bratroňov, Kojkovice, Mozolov, Krásná Hora, Volichov, Broumova Lhota). Část správního území Krásná Hora je zařazena mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (k. ú. Bezděkov). Řešení změny č. 4 ÚP bude zpracováno 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 aktualizovaných ZÚR stanoveny pro tyto typy krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z širších územních vztahů - nevyplývá potřeba doplnění ÚP Krásná Hora.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Krásná Hora.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 4 ÚP zásadně měněna. Změna č. 4 prověří možnost doplnění zastavitelné plochy a možnost změny využití. 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:

Z4.1 - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy umožňující bydlení (plochy smíšené obytné - venkovské) na pozemku p. č. 441/6 v k. ú. Broumova Lhota (pozemek navazuje na východní straně na zastavěné území obce Broumova Lhota a západní hranici pozemku tvoří místní komunikace). Stávající zařazení pozemku je v plochách zemědělských - orná půda



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

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

V souvislosti s požadavkem prověření vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení je požadováno, aby odůvodnění Změny č. 4 ÚP Krásná Hora obsahovalo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude Změnou č. 4 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 smyslu.

V rámci změny č. 4 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Změna č. 4 ÚP nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.

Změnou bude řešen koncepčně vztah nových zastavitelných ploch a stávajících veřejných prostranství, požadavky na nové plochy nejsou.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

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. 4 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**
Nejsou.
- c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
Nejsou.
- 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 změny 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 změny 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

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 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 obce Krásná Hora usnesením č. dne 2015.

.....
místostarosta obce

.....
otisk úředního razítka

.....
starosta obce