

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

## **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSOBÍ**



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 městyse Úsobí  
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 Úsobí byl vydán Zastupitelstvem městyse Úsobí a nabyl účinnosti dne 31. 12. 2013.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Úsobí rozhodlo zastupitelstvo obce dne 5. 5. 2015 na základě aktuálních potřeb v území.

### Zadání Změny č. 1 ÚP Úsobí

- 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 Úsobí 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.

**Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) schválená usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015 - Změna č. 1 ÚP Úsobí bude zpracována v souladu s PÚR ČR.**

Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (nejkonkrétněji v bodech č. 14, 14a, 16).

*(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 užitné 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 svém důsledku zhoršují stav a 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.*

Řešené území je součástí rozvojové oblasti republikového významu **OB11 - rozvojová oblast Jihlava**, vymezené na území obcí z ORP Havlíčkův Brod ve střední a jižní části ORP, které jsou ovlivněny rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy.

PÚR vymezuje koridor technické infrastruktury **E7 pro dvojité vedení 400kV Kočín - Mírovka** - v platném ÚP Úsobí je tento koridor vymezen jako koridor územní rezervy o šířce 600 m, změnou ÚP bude tento koridor vymezen jako koridor návrhový.

**Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina** - Změna č. 1 ÚP Úsobí bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění. Změnou bude uveden ÚP Úsobí do souladu se ZÚR.

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti republikového významu **OB11**, která byla zpřesněna aktualizací ZÚR KrV.

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

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

- **E05a** - ZÚR zpřesňují koridor republikového významu - E7 koridor dvojitého vedení 400 kV Kočín a to vymezením koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín s pěti dílčími rozšířeními na územích obcí Úsobí, Kamenice, Herálce, Dudín, Vyskytná a Dubovice - v platném ÚP Úsobí je vymezen jako koridor územní rezervy R2 o šířce 600 m - **změnou ÚP dojde k uvedení ÚP Úsobí do souladu se ZÚR - koridor bude vymezen jako návrhový o šířce 300 m**
- **RBK 440** - regionální biokoridor Hradiště - Úsobský potok - v ÚP Úsobí vymezen a zařazen mezi VPO
- **NRBK 78** - nadregionální biokoridor K61-K124 - v ÚP Úsobí vymezen a zařazen mezi VPO
- **RBC 725** - Hradiště - v ÚP Úsobí není vymezeno, při zpracování ÚP Úsobí bylo vymezení regionálního centra zpřesněno - RBC 725 nezasahuje do správního území obce Úsobí

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina koridor územní rezervy pro výhledové rozšíření dálnice D1 - rezervní plochy pro rozšíření dálnice jsou součástí stávajícího koridoru dálnice D1 v šíři jejího ochranného pásma - plocha územní rezervy pro výhledové rozšíření dálnice je v platném ÚP vymezena (R1).

ZÚR stanovují pro územní plánování kraje úkol pořídit územní studii na vyhledání plochy pro budoucí umístění veřejného logistického centra (VLC) v prostoru Jihlava - Havlíčkův Brod s kapacitním dopravním napojením na silniční síť a železnici, a to v ploše rozvojové oblasti OB11 Jihlava (dle PÚR 2008), do které jsou zahrnuty následující obce (*katastrální území*): ve správním obvodu ORP Havlíčkův Brod - Boňkov (*Boňkov*), Břevnice (*Břevnice*), Havlíčkův Brod (*Březinka u Havlíčkova Brodu, Havlíčkův Brod, Klanečná, Květnov, Mírovka, Perknov, Poděbáby, Suchá u Havlíčkova Brodu, Šmolovy u Havlíčkova Brodu, Termesivy, Veselice u Havlíčkova Brodu*), Herálec (*Dubí, Herálec, Kamenice u Herálce, Koječín, Mikulášov, Pavlov u Herálce, Zdislavice u Herálce*), Hurtova Lhota (*Hurtova Lhota*), Knyk (*Český Dvůr, Knyk*), Kochánov (*Kochánov*), Krásná Hora (*Bezděkov u Krásné Hory*), Květinov (*Kvasetice u Květinova, Květinov, Radňov u Květinova*), Kyjov (*Kyjov u Havlíčkova Brodu*), Lípa (*Lípa u Havlíčkova Brodu, Petrkov, Chválkov, Dobrohostov*), Michalovice (*Michalovice u Havlíčkova Brodu*), Okrouhlička (*Okrouhlička*), Pohled (*Pohled, Simtany*), Skorkov (*Skorkov u Herálce*), Slavnič (*Slavnič*), Štoky (*Petrovice u Štoků, Pozovice, Smilov u Štoků, Studénka u Štoků, Štoky*), Úhořilka (*Úhořilka*), Úsobí (*Chyška, Úsobí*), Veselý Žďár (*Veselý Žďár*), Věž (*Leština u Herálce, Skála u Havlíčkova Brodu, Věž*) - tento úkol nebude řešen změnou územního plánu Úsobí (*Přestože je tento úkol obecně stanoven v bodě (12) ZÚR KrV jako úkol pro územní plánování pro rozvojovou oblast OB11, z kapitoly „9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ vyplývá, že se jedná o úkol pro územní plánování kraje. Kraj tedy pořídí tuto studii a po jejím promítnutí do ZÚR KrV při následné aktualizaci, dojde k upřesnění plochy pro VLC i v územních plánech*).

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je téměř celé správní území obce Úsobí zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko. Jižní okraj správního území obce Úsobí (podél dálnice D1) je zařazen do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko.

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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

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

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné predely Čeříňku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostoru s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst
- respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti

Změna č. 1 ÚP Úsobí bude zpracována v souladu se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblasti krajinného rázu v ZÚR.

Správní území Úsobí je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení změny č. 1 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** - Změna č. 1 ÚP Úsobí bude zpracována tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední územní plány.

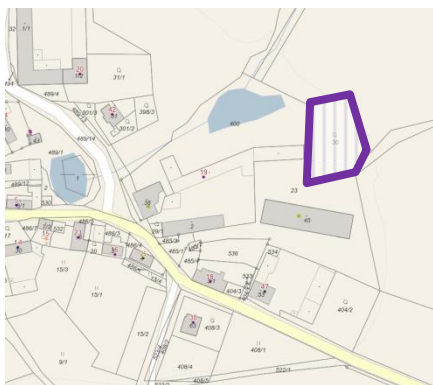
**Požadavky ze zpracovaných ÚAP** - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Úsobí.

**Urbanistická koncepce** obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost doplnění zastavitelných ploch a možnost změny využití 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.

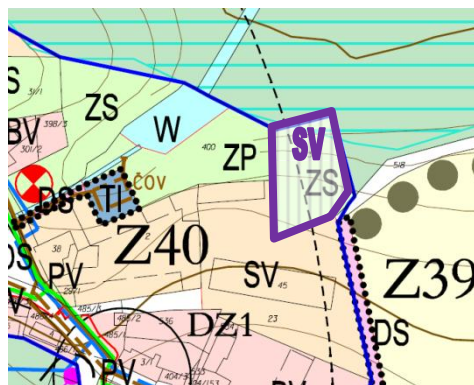
Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

**Požadavky na rozvoj území obce:**

**Z1.1** - Prověří možnost změny funkčního využití plochy ZS - plochy zeleně - zahrady, zeleň soukromá vyhrazená v místní části Chyška (pozemek p. č. 30 v k. ú. Chyška) na funkční využití SV - plochy smíšené obytné - plochy smíšené obytného charakteru.

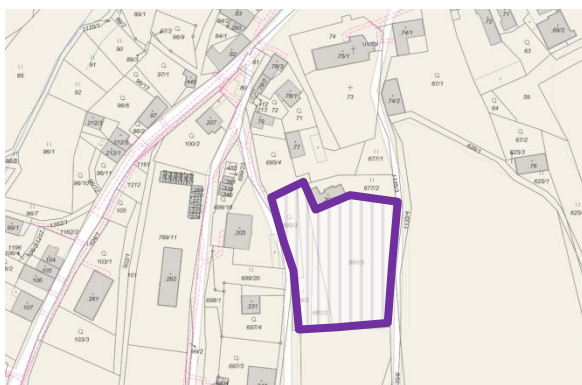


Snímek mapy KN

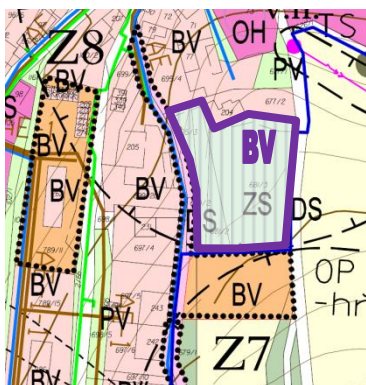


Výřez z ÚP

**Z1.2** - Prověří možnost změny funkčního využití plochy ZS - plochy zeleně - zahrady, zeleň soukromá vyhrazená (pozemky p. č. 695/3, 679/2, 681/2 a 681/3 v k. ú. Úsobí) na funkční využití BV - bydlení venkovského charakteru. Pozemky se nacházejí v zastavěném území obce.



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. 1 ÚP Úsobí 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. 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 smyslu.

V rámci změny č. 1 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Změna č. 1 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:

Nejsou.

#### Další požadavky

Změnou č. 1 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území. Změnou č. 1 ÚP bude provedena úprava ÚP Úsobí na základě provedené digitalizace katastrálního území Úsobí a Chyška (digitalizace území platná od 22. 10. 2014).

- 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**  
Změnou č. 1 ÚP Úsobí dojde k vymezení koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín a tím i k úpravě VPS, mezi které bude koridor zařazen.
- 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

výkres VPS a VPO - 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

koordinační výkres - právní stav - M 1:5000 (z důvodů digitalizace KN)

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.

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) pouze v elektronické verzi.

**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 Úsobí usnesením č. .... ze dne ..... 2015.

.....  
místostarostka obce

otisk úředního razítka

.....  
starosta obce