

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HAVLÍČKOVA BOROVÁ

návrh

Obec:	Městys Havlíčkova Borová
Pořizovatel územního plánu:	Městský úřad Havlíčkův Brod odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS Havlíčkovo nám. 57, 580 61 Havlíčkův Brod
Krajský úřad:	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu
Datum:	říjen 2016

Zadání změny č.1 územního plánu, projednané ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, zpracované v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

OBSAH:

Textová část

A1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

- A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce
- A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje
- A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů
- A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

- A.3.1. Dopravní infrastruktura
- A.3.2. Technická infrastruktura
- A.3.3. Občanské vybavení
- A.3.4. Plochy pro veřejná prostranství

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- A.4.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- A.4.2. Limity ochrany přírody a krajiny

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. Případný požadavek 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 Havlíčkova Borová byl vydán Zastupitelstvem městyse Havlíčkova Borová dne 14. 6. 2013 a nabyl účinnosti dne 10.7.2013. Územní plán Havlíčkova Borová nebyl změněn žádnou změnou, zpráva o uplatňování územního plánu nebyla zpracována.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Havlíčkova Borová rozhodlo zastupitelstvo městyse dne 13. 10. 2016 na základě aktuálních potřeb v území.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

A.1.1. Základní koncepce rozvoje území obce.

Cílem změny č.1 ÚP Havlíčkova Borová je prověření požadavku na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změna 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.

A.1.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu Havlíčkova Borová respektovat Politiku územního rozvoje ČR (dále PÚR ČR), ve znění Aktualizace č.1 schválenou usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.

- Respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
 - 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.*
 - 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.*
 - 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 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.*

- Řešené území změny tvořené k. ú. Havlíčkova Borová nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
- Území městyse se nenachází v republikové specifické oblasti podle tohoto dokumentu.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

A.1.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu Havlíčkova Borová respektovat Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně aktualizace č.1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 a aktualizací č.2 a 3 ZÚR, které nabyly účinnosti 7.10.2016.

Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti, osy i mimo specifické oblasti krajského významu stanovené v aktualizovaných ZÚR Kr Vysočina.

- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšné stavby:
 - **DK34** - silnice III/3507 - dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu, koridor o šířce 80 m; koridor je v ÚP vymezen, v zastavěném území městyse je redukován na šířku uličního profilu (cca 10-20m), mimo zastavěné území je zpřesněn na šířku cca 30-45m. V místě křižovatky silnic III/3507 a III/3508 je koridor pro homogenizaci nahrazen zastavitelnou plochou Z14 pro realizaci přeložky silnice III/3507 v místě nevyhovující křižovatky a navazující nepřehledné zatáčky.
- V ZÚR jsou v řešeném území vymezeny veřejně prospěšná opatření:
 - **U019** (regionální biokoridor RBK126 Údolí Doubravy - K125) - RBK je v ÚP vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPO
 - **U030** (regionální biocentrum RBC 1568 Železné Horky) - RBC je v ÚP vymezeno, zpřesněno a zařazeno mezi VPO
 - **U086** (regionální biocentrum RBC 372 Ransko) - z grafické části ZÚR Kraje Vysočina je zřejmé, že plocha pro založení RBC 372 Ransko je mimo řešené území (na hranici k.ú. Havlíčkova Borová a k.ú. Staré Ransko)
 - **U223** (regionální biokoridor RBK 446 Železné Horky - Ransko) - v úseku Železné Horky - Ransko je RBK 466 vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPO. V úseku Vepřová - Ransko byla trasa významně upravena a odsouhlasena dotčenými orgány při projednávání Územního plánu Havlíčkova Borová.
 - **U224** (regionální biokoridor RBK 447 Stříbrné Hory - Železné Horky) - RBK je v ÚP vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPO
- LAPV Stříbrné Hory - vymezena v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina a označena jako plocha rezervy.

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

- Východní část řešeného území je v ZÚR Kraje Vysočina zařazena podle typu krajiny dle cílového využití mezi lesní krajiny, střední a západní část mezi krajiny lesozemědělské ostatní a pouze nejzápadnější okraj řešeného území je zařazen mezi krajiny lesozemědělské ostatní. Řešení změny územního plánu bude v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uváděné typy krajiny, tzn. pro krajinu.

- Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu v oblasti, do které spadá řešené území. Řešené území leží na rozhraní dvou oblastí krajinného rázu. Západní část spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko, východní do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Havlíčkovobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu. Pro oblast krajinného rázu Žďárské vrchy ZÚR Kraje Vysočina žádné specifické zásady nedefinují.

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, lesní 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
- Změna územního plánu bude respektovat zpřesněné koridory dopravních staveb a vymezení ÚSES.

A.1.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Plocha řešená změnou nebude měnit vazby na širší území obce ani nebude negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.

A.1.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Ze zpracovaných ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2014 nevyplývá, pro území řešené změnou územního plánu, potřeba doplnění ÚP Havlíčkova Borová.

Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

A.1.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- Navrhovaná plocha změny v území se nedotkne regionálního ÚSES vymezeného v platném územním plánu.

- Ochrana ZPF - součástí změny č. 1 územního plánu bude také zemědělská příloha (vyhodnocení dopadu změny územního plánu na půdní fond). Bude zpracována v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.
- Ochrana PUPFL - přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno.
- Při vymezení nové zastavitelné plochy ve změně územního plánu respektovat §55, odst. 4, zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Ochrana kulturních památek a archeologických lokalit

V předpokládané lokalitě změny se nenachází kulturní památky. Změna není navrhována ani v okolí kulturních památek ani v hranicích městské památkové zóny.

Ve změně územního plánu budou stanoveny podmínky ochrany případných archeologických lokalit.

A.1.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.
- ochrana před povodněmi
Zůstávají v platnosti požadavky v původním územním plánu.

A2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A.2.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost změny využití jedné plochy. 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.

Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolí.

Požadavek na rozvoj území obce:

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Havlíčkova Borová bude zejména prověření změny:

Z1 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu občanského vybavení - veřejné - p. č. 4004 (k.ú. Havlíčkova Borová).

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

Využití ve schváleném územním plánu: plocha je v platném územním plánu zakreslena jako plocha zemědělská (NZ)

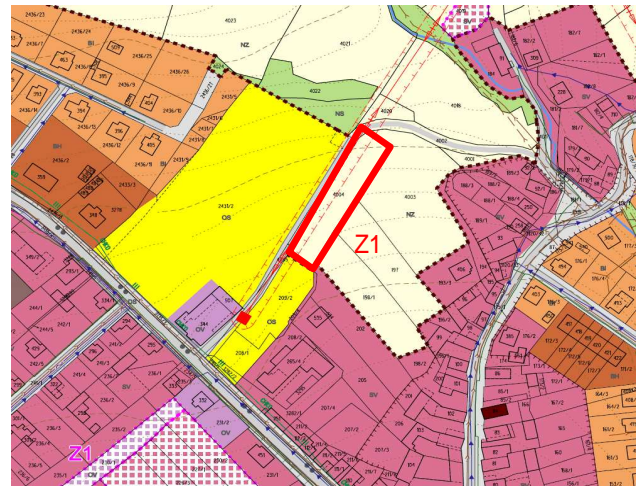
Navrhované využití ve změně: plocha občanského vybavení - veřejné (OV).

Výčet parcel výše uvedené změny je orientační, rozsah změny v území se může od uvedeného parcelního vymezení lišit.

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



Výřez KN



Výřez ÚP

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

A.3.1. Dopravní infrastruktura

- Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle schváleného územního plánu.
- Koncepce silniční dopravy nebude změnou č.1 dotčena.

A.3.2. Technická infrastruktura

- V návrhu změny bude prověřeno napojení plochy změny na technickou infrastrukturu města (vodovod, kanalizace, plyn, elektrická energie) podle potřeb navrhovaného funkčního využití území změny.
- Likvidace odpadních vod bude v návrhu změny řešena v souladu s platnou legislativou a dle PRVKÚK kraje Vysočina.
- V případě potřeby bude v návrhu změny prověřeno posílení výkonu stávajících nebo umístění nových trafostanic.
- Ve změně č. 1 budou respektovány veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury nacházející se v řešených územích včetně jejich ochranných pásem.

A.3.3. Občanská vybavenost

- V návrhu změny bude řešena plocha občanského vybavení u lokality změny č. Z1 (parc.č. 4004, k.ú. Havlíčkova Borová).
- Ostatní stávající (veřejná) občanská vybavenost bude respektována.

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nebudou navrženy.

A4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

A.4.1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

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.

Ochrana ZPF a PUPFL

- Ochrana PUPFL - přímé dotčení pozemků lesa není předpokládáno.
- Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a bude jedním z hledisek pro umístění nové rozvojové plochy.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF bude součástí odůvodnění. Bude zpracováno v rozsahu požadovaném dotčenými orgány a v souladu s platnými právními předpisy.

A.4.2. Limity ochrany přírody a krajiny:

Bude prověřena aktualizace limitů ochrany přírody v lokalitě změny.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nejsou požadavky, ve změně nebudou vymezeny 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.

Nejsou požadavky. V případě změn vymezení veřejné infrastruktury bude prověřena změna vymezení veřejně prospěšných staveb.

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.

Pokud se během zpracování návrhu změny ÚP prokáže nutnost prověření vybraných problémů v řešeném území, bude uloženo zpracování územní studie, jako podmínka pro rozhodování o změnách využití na těchto plochách.

Není vyloučeno, že navržené změny v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie a dohody o parcelaci bude projednán s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

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.

Změna územního plánu bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

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

Požadovaný počet vyhotovení:

- Pro společné jednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Pro řízení a veřejné projednání 2 výtisky a elektronická verze (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy nejlépe ve formátu .pdf).
- Po vydání 4 výtisky právního stavu a 4 CD (text nejlépe ve formátu .doc, výkresy v rastrovém i vektorovém formátu).

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.

Rozsah, obsah, členění dokumentace, apod. bude odpovídat platným právním předpisům.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplnou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změny uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Lokalita předpokládané změny se nachází mimo evropsky významné lokality či ptačí oblasti, proto vzniká předpoklad, že řešení uvedené ve změně územního plánu nebude mít významný vliv na ochranu a celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti ani závažné negativní vlivy na životní prostředí.

Znění tohoto Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Havlíčkova Borová usnesením č.
ze dne.....2016.

Mgr. Otto Hájek
místostarosta

otisk úředního razítka

Ing. Aleš Uttendorfský
starosta