

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ VES

Obec:	Obec Dlouhá Ves
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:	leden 2018

Zadání návrhu změny územního plánu projednávávané ve smyslu § 47, odst.1 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

- A. 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.**
- 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 Dlouhá Ves byl vydán zastupitelstvem obce Dlouhá Ves dne 23. 9. 2014 a nabyl účinnosti dne 21. 10. 2014.

Územní plán Dlouhá Ves nebyl změněn žádnou změnou a zpráva o uplatňování územního plánu nebyla zpracována.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Dlouhá Ves rozhodlo zastupitelstvo obce na základě aktuálních potřeb v území.

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. 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. Základní koncepce rozvoje území obce.

Cílem změny č.1 ÚP Dlouhá Ves 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.2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Při zpracování změny územního plánu Dlouhá Ves 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.*
 - 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.*
 - 18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.*
 - 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.*
- Dle PÚR ČR není řešené území součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR).
- Řešené území 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.3. Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje

Při zpracování Změny č.1 Územního plánu Dlouhá Ves 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 č.3, které nabyly účinnosti 7. 10. 2016.

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 prospěšná opatření:
 - **U029** (regionální biocentrum RBC1567 Stříbrné Hory) - RBK je v ÚP vymezeno, zpřesněno a zařazeno mezi VPO. Do řešeného území zasahuje pouze okrajově, v souladu s ÚP Přibyslav a Změnou č.1 ÚP Stříbrné Hory.
 - **U139** (regionální biocentrum RBC 717 Dlouhoveské rybníky) - RBC je v ÚP vymezeno, zpřesněno a zařazeno mezi VPO
 - **U210** (regionální biokoridor RBK 433 Stříbrné Hory - Hamry) - RBK je v ÚP vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPO
 - **U227** (regionální biokoridor RBK 450 Stříbrné Hory - Dlouhoveské rybníky) - RBK je v ÚP vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPO. V ÚP Dlouhá Ves - v textové části odůvodnění je zohlednění zúžení biokoridoru oproti vymezení v ZÚR Kraje Vysočina a oproti minimálním metodickým požadavkům pro řešení ÚSES.

Změna územního plánu bude respektovat zpřesněné vymezení ÚSES.

- Celé řešené území je v ZÚR Kraje Vysočina zařazeno 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 uváděný typ krajiny.
- Řešené území je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB001 Havlíčkobrodsko. ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Havlíčkobrodsko 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 Vraniho vrchu, Lhotského vrchu a Spáleného vrchu.

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 architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

A.4. Další požadavky z hlediska širších vztahů

Plochy řešené změnou nebudou měnit vazby na širší území obce ani nebudou negativně ovlivňovat zájmové území okolních obcí.

A.5. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Ze zpracovaných ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2016 nevyplývá, pro území řešená změnou územního plánu, potřeba doplnění ÚP Dlouhá Ves.

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

A.6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.

Ochrana přírody a krajiny, ochrana ZPF a PUPFL

- 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 nových zastavitelných ploch 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 památkové zóny.

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

A.7. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky na ochranu veřejného zdraví
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- požadavky civilní ochrany a bezpečnosti
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- ochrana ložisek nerostných surovin
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím územním plánu.
- ochrana před povodněmi
Zůstávají v platnosti požadavky ve stávajícím 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 doplnění a rozšíření zastavitelné 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 řešené plochy musí odpovídat způsobu jejího využití a respektovat charakter okolí.

Požadavek na rozvoj území obce:

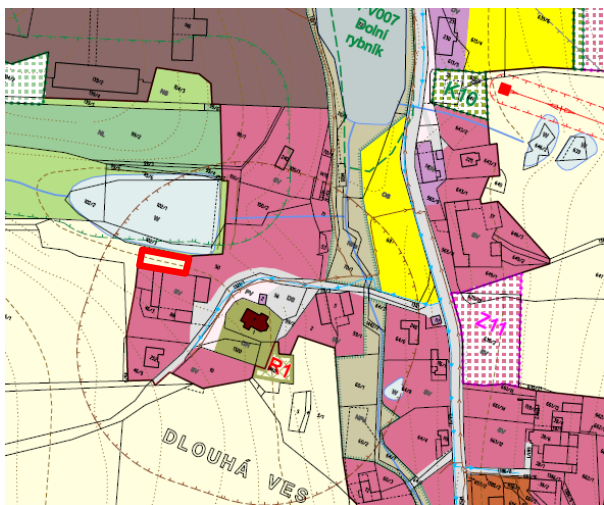
Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Dlouhá Ves bude zejména prověření změny:

Z1.1 - změna funkce z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou - venkovskou - část p. č. 50 (k.ú. Dlouhá Ves).

Předmětem změny bude prověření změny funkčního využití území.

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

Navrhované využití ve změně: plocha smíšená obytná - venkovská (SV) - návrh.



Výřez ÚP



Zákres ortofoto + K

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.

Další požadavky na změnu územního plánu:

- aktualizovat zastavěné území a údaje podle skutečného stavu území
- úprava ÚP Dlouhá Ves na základě provedené digitalizace katastrálního území Dlouhá Ves (digitalizace platná od 29.4.2015)

A3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich 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 obce (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.
- Ve změně č. 1 budou respektovány veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury nacházející se v řešeném územích včetně jejich ochranných pásem.

A.3.3. Občanská vybavenost

- Stávající (veřejná) občanská vybavenost bude respektována.
- Nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrhovány.

A.3. 4. Plochy pro veřejná prostranství

Nové plochy veřejných prostranství nejsou navrhovány.

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 lokalitách 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 této ploše.

Není vyloučeno, že navrženou změnu 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.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu, bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880).

Obsah změny územního plánu

textová část:

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

grafická část (listy výkresů dotčené předmětnými změnami):

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 (listy výkresů dotčené předmětnými změnami):

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.

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.

V ploše řešené změnou ÚP 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 vyplynou 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 uváděné ve změně územního plánu nebude mít významný vliv na ochranu a celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti ani závažné negativní vlivy na životní prostředí.

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dlouhá Ves usnesením č. ze dne.....2018.

.....
Ing. Vratislav Henzl
místostarosta

otisk úředního razítka

.....
Ludmila Němcová
starostka