

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

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VĚŽ

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

**Schvalující orgán:
Pořizovatel:**

**Zastupitelstvo obce Věž
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 Věž byl vydán Zastupitelstvem obce Věž a nabyl účinnosti dne 30. 12. 2011.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Věž rozhodlo zastupitelstvo obce dne 26. 5. 2017 na základě aktuálních potřeb v území.

Zadání Změny č. 1 ÚP Věž

- 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 Věž 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 Věž bude zpracována v souladu s 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.

Změna ÚP Věž bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a respektovat úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR pro rozvojové oblasti a rozvojové osy v čl. 38 a 39.

(38) koncepční kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území - při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména (dále jen „kritéria“):

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování a respektování hodnot území dle § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona,*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území dle § 19 odst. 1, písm. i) stavebního zákona a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a zaborům ploch veřejně přístupné zeleně,*
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,*
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.*

(39) úkoly pro územní plánování:

- a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*
- b) úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*
- c) kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.*

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.

Dle PÚR ČR zasahuje do řešeného území koridor technické infrastruktury **E18 - koridor pro dvojitě vedení 400 kV Hradec - Mírovka**. Změna ÚP bude řešit zapracování koridoru do ÚP.

Do řešeného území nezasahují žádné další stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 1 ÚP Věž bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) v platném znění (dne 13. 9. 2016 Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo o vydání Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 ZÚR KrV, tyto aktualizace nabývaly účinnosti dne 7. 10. 2016). Změnou bude uveden ÚP Věž do souladu se ZÚR.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR KrV. Řešené území se nachází v oblasti OB11 republikového významu, jejíž vymezení bylo zpřesněno aktualizací ZÚR KrV - dle tohoto zpřesnění je do oblasti zahrnuta část správního území obce Věž (Leština u Herálce, Skála u Havlíčkova Brodu, Věž).

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR.

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

- **DK04** - silnice I/34 - dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu š. 150 m - koridor ÚP vymezen a zařazen mezi VPS.
- Obchvat I/34 Věž, Skála - dopravní koridor pro vymezení obchvatu obcí Věž a Skála je v ÚP Věž vymezen a zařazen mezi VPS.
- **RBC 718** - Orlík - RBC je vymezeno, zpřesněno a zařazeno mezi VPO v ÚP, vymezení není v souladu s vymezením v ZÚR - vzhledem k tomu, že toto vymezení RBC Orlík navazuje na vymezení RBC Orlík v ÚP Herálec a bylo při projednávání obou územních plánů odsouhlaseno orgánem ochrany životního prostředí, navrhuje toto vymezení RBC zapracovat do aktualizace ZÚR.
- **E05b** - koridor nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka o šířce 300 m - návrhový koridor bude vymezen změnou ÚP a zařazen mezi VPS.

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je podstatná část správního území obce Věž zařazena do oblasti krajinného rázu **CZ0610 - OB006 Humpolecko**. Východní část správního území obce Věž 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, 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 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

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) chránit komponované prostory v okolí panských sídel;
- d) 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-OB001 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 Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

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

Část správního území obce Věž (k. ú. Věž, k. ú. Skála u Havlíčkova Brodu, k. ú. Leština u Herálce) je zařazeno do **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.

Zbýlá část správního území obce Věž (k. ú. Jedouchov) je zařazeno do **krajiny lesozemědělské harmonické**.

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 Věž bude zpracována tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední územní plány.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2016 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Věž.

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 vymezení nové zastavitelné plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské na pozemku parc. č. 681 a části pozemku parc. č. 677 k. ú. Věž.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

Z1.2 - Prověří možnost změny funkčního využití u části návrhové plochy Z35 s funkčním využitím VL - lehký průmysl na návrhovou plochu TO umožňující nakládání s odpady (sběrný dvůr).



Snímek mapy KN

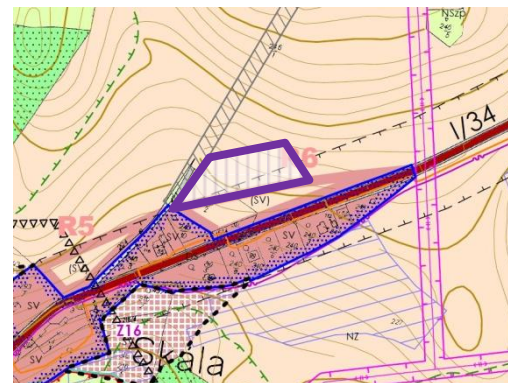


Výřez z ÚP

Z1.3 - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské na části pozemku parc. č. 246/1 a části pozemku parc. č. 246/16 k. ú. Skála.



Snímek mapy KN

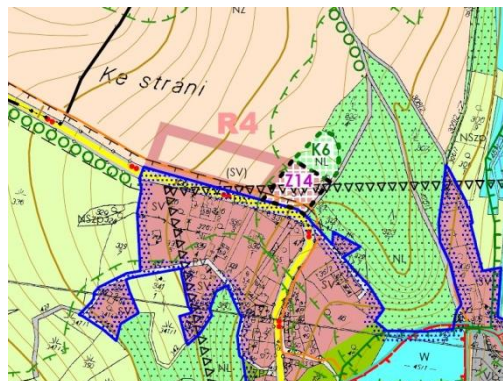


Výřez z ÚP

Z1.4 - Prověří možnost vymezení nové zastavitelné plochy BV - bydlení v rodinných domech - venkovské na části pozemku parc. č. 319 k. ú. Skála, v současné době je tato plocha v platném územním plánu vymezena jako územní rezerva R4.



Snímek mapy KN

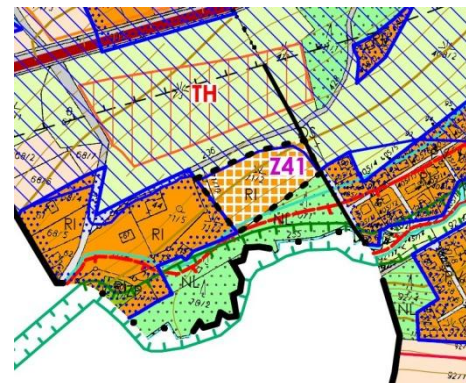


Výřez z ÚP

Z1.5 - Prověří možnost změny funkčního využití u návrhové plochy Z41 vymezené na části pozemku parc. č. 71/2 k. ú. Leština u Herálce z RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na plochu s funkčním využitím BV - bydlení v rodinných domech - venkovské.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

Z1.6 - Prověří možnost vymezení zastavitelné plochy TI - technické infrastruktury na části pozemku parc. č. 222 k. ú. Skála (ČOV + kanalizace).



Snímek mapy KN

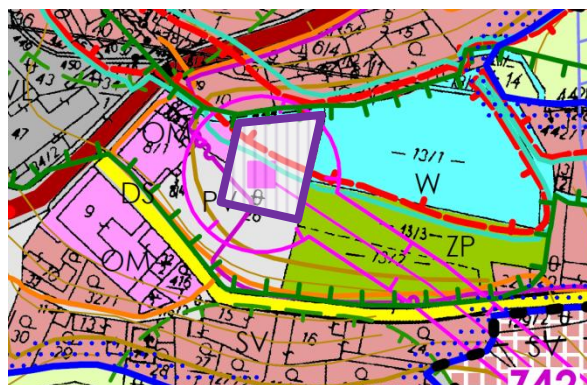


Výřez z ÚP

Z1.7 - Prověří vymezení možnost návrhové plochy ZV - zeleň veřejná na pozemku parc. č. 26/4 k. ú. Skála.



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.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude Změnou č. 1 ÚP měněna.

Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyslu.

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou.

Další požadavky

Změnou č. 1 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

Změnou č. 1 bude provedena úprava ÚP Věž na základě provedené digitalizace katastrálního území - digitalizace území platná od 24. 9. 2014.

Změnou č. 1 bude ÚP uveden do souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy novelou stavebního zákona došlo k zúžení možnosti uplatnění předkupního práva - bude provedena revize VPS a VPO vymezených ÚP Věž týkající se možnosti uplatnění předkupního práva či vyvlastnění.

- 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**
Je vznesen požadavek na vymezení návrhového koridoru pro umístění stavby ZVN - E05b - koridor nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka o šířce 300 m, který bude zařazen mezi VPS.
- 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 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.**

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 Věž usnesením č. ze dne

.....
místostarosta obce

.....
otisk úředního razítka

.....
starosta obce