

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 BARTOUŠOV



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

**Schvalující orgán:**  
**Pořizovatel:**

**Zastupitelstvo obce Bartoušov**  
**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 Bartoušov byl vydán Zastupitelstvem obce Bartoušov a nabyl účinnosti dne 23. 11. 2012.

O pořízení Změny č. 1 ÚP Bartoušov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 30. 6. 2017 na základě aktuálních potřeb v území.

### Zadání Změny č. 1 ÚP Bartoušov

- 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 Bartoušov 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 Bartoušov 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 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 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 ORP Havlíčkův Brod ve střední a jižní části ORP, které jsou ovlivněny rozvojovou dynamikou krajského města Jihlava. Řešené území není součástí rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR.

Změna územního plánu bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a dále bude zpracována v souladu s úkoly pro územní plánování stanovenými 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/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 záborům 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 organizaci 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.

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

**Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 1 ÚP Bartoušov** 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 nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016).

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

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

ZÚR KrV nevymezují ve správním území obce Bartoušov plochy a koridory nadmístního významu.

V aktualizovaných ZÚR KrV je celé správní území obce Bartoušov zařazeno 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV 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 Bartoušov bude zpracována v souladu se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblasti krajinného rázu v ZÚR.

Správní území Bartoušov je zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní. 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 tento typ krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR nevyplývají žádné specifické požadavky.

**Z širších územních vztahů** - Změna č. 1 ÚP Bartoušov bude zpracována tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední územní plány.

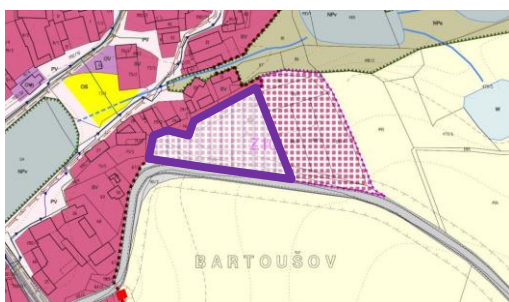
**Požadavky ze zpracovaných ÚAP** - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2016 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Bartoušov.

**Urbanistická koncepce** obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 1 ÚP zásadně měněna. Změna č. 1 prověří možnost změny etapizace zastavitelných 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 stanovené etapizace u části plochy Z10 - zařazení části plochy Z10 do první etapy výstavby. Do druhé etapy výstavby bude místo této plochy zařazena návrhová plocha Z5.



Výřez z ÚP - požadavek na zařazení do I. etapy výstavby (část plochy Z10)



Zařazení do II. etapy výstavby (plocha Z5)

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.

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.

### Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou.

### Další požadavky

Změnou č. 1 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

výkres etapizace - 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

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 Bartoušov usnesením č. .... ze dne .....**

.....  
místostarosta obce

otisk úředního razítka

.....  
starosta obce