

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. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LEŠKOVICE



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 Leškovice
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 Leškovice byl vydán Zastupitelstvem obce Leškovice dne 3. 5. 2008 a nabyl účinnosti dne 22. 5. 2008.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Leškovice rozhodlo zastupitelstvo obce dne 1. 11. 2018 na základě aktuálních potřeb v území.

Zadání Změny č. 3 ÚP Leškovice

- 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. 3 ÚP Leškovice 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. 3 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. 3 ÚP Leškovice 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 není součástí rozvojových oblastí ani 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.

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 3 ÚP Leškovice bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 (nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 30. 12. 2017) a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (dále jen ZÚR Kraje Vysočina).

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

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

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

- **NRBK 77 Chraňbožský les - Údolí Doubravy** - v ÚP Leškovice zpřesněn, vymezen a zařazen mezi VPO
- **RBC 1625 Hostovlice** - regionální biocentrum - v ÚP Leškovice zpřesněno, vymezeno a zařazeno mezi VPO
- **RBK 1350 Jiříkovský rybník - Hostovlice** - regionální biokoridor - v ÚP Leškovice zpřesněn, vymezen a zařazen mezi VPO

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je celé správní území obce Leškovice zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko.

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 architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

Změna č. 3 ÚP Leškovice bude zpracována v souladu se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblasti krajinného rázu v ZÚR.

Správní území Leškovice je zařazeno mezi krajiny zemědělské běžné. Řešení změny č. 3 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. 3 ÚP Leškovice bude zpracována tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední územní plány. Změnou je třeba řešit návaznost prvků ÚSES na lokální úrovni.

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

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude Změnou č. 3 ÚP zásadně měněna. Změna č. 3 prověří možnost doplnění 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 řešení lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území obce:

Z3.1 - Prověří možnost úpravy zastavitelné plochy Z1 vymezené na severním okraji obce Leškovice, dle skutečně provedené parcelace jednotlivých pozemků - pozemky parc. č. 414/14, 414/16, 414/15 v k. ú. Leškovice. Nově vymezená část zastavitelné plochy bude kompenzována navrácením již vymezené zastavitelné plochy odpovídající výměry a ochrany zpět do ZPF.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

Změnou ÚP bude provedena revize podmínek funkčního využití.

Změnou bude provedena aktualizace zastavěného území.

Změnou ÚP bude provedena úprava ÚP Leškovice na základě provedené digitalizace katastrálního území - k. ú. Leškovice.

Změnou bude ÚP Leškovice uveden do souladu s novelizovaným zákonem č. 183/2013 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude změnou ÚP měněna.

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

V rámci změny č. 3 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou.

- 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 je třeba řešit návaznost prvků ÚSES na lokální úrovni.
- 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 VPO a VPS - 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

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

grafická část:

koordináční výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

koordináční výkres - předpokládané úplné znění - M 1:5000 (z důvodů digitalizace KN bude zpracován již v průběhu projednání změny)

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání, v případě, že změna bude pořizována nezkráceným postupem (v případě, že změna bude pořizována zkráceně dle ustanovení § 55a stavebního zákona, nebude tato část dokumentace požadována) 2x

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 úplném znění po vydání změny v počtu 4 paré. Dokumentace úplného znění bude předána 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) 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 Leškovice usnesením č. dne

.....
místostarosta obce

.....
otisk úředního razítka

.....
starosta obce