

Městský úřad Havlíčkův Brod, Úřad územního plánování, Havlíčkově 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 VYSOKÁ



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 Vysoká
Městský úřad Havlíčkův Brod,
Odbor rozvoje města,
Úsek územního plánování a GIS
Havlíčkově 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 Vysoká byl vydán Zastupitelstvem obce Vysoká dne 18. 11. 2008 a nabyl účinnost 25. 12. 2008. Územní plán Vysoká byl změněn Změnou č. 1 ÚP Vysoká, která nabyla účinnosti dne 28. 10. 2014 a Změnou č. 2 ÚP Vysoká, která nabyla účinnosti dne 22. 3. 2016. Zpráva o uplatňování územního plánu byla Zastupitelstvem obce Vysoká schválena dne 22. 1. 2013, Zpráva č. 2 o uplatňování ÚP Vysoká byla Zastupitelstvem obce Vysoká schválena 21. 3. 2017.

O pořízení Změny č. 3 ÚP Vysoká rozhodlo zastupitelstvo obce dne 27. 11. 2018 na základě aktuálních potřeb v území.

Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoká

- 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 Vysoká 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 Vysoká 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 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.

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.

Do řešeného území zasahuje koridor VR1 pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě. V ÚP Vysoká je proto pro ochranu uvedeného záměru již vymezen koridor územní rezervy R1 o šířce 600 m.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Změna č. 3 ÚP Vysoká 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 se nachází v oblasti OB11 republikového významu, jejíž vymezení bylo zpřesněno aktualizací ZÚR KrV - dle tohoto zpřesnění je do oblasti zahrnuto správní území obce Vysoká.

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

- Koridor **E02** pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš
- Koridor **E06** pro výstavbu nadzemního vedení ZVN 110 kV Mírovka - Jihlava - západ
- Koridor územní rezervy **R1** pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě

Výše uvedené koridory jsou již v ÚP Vysoká vymezeny. Koridor územní rezervy pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě je vymezen v šířce 600 m dle ZÚR, koridory pro výstavbu ZVN byly zpřesněny.

- Koridor **E05b** pro výstavbu nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka

Výše uvedený koridor není v ÚP Vysoká vymezen - je třeba změnou ÚP tento koridor vymezit a zařadit mezi VPS.

Údolí řeky Šlapanky, zařazené do soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000, je definováno jako významná přírodní hodnota kraje. ÚP Vysoká tuto hodnotu respektuje a vytváří podmínky pro její ochranu. Změnou č. 3 nebude tato lokalita Natura 2000 dotčena.

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

V aktualizovaných ZÚR je převážná část správního území obce Vysoká zařazena do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB006 Humpolecko** a východní okraj řešeného území je zařazen 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 architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

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 umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

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

- 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
- 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
- chránit komponované prostory v okolí panských sídel
- chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

ÚP Vysoká je zpracován v souladu se zásadami v ZÚR KrV stanovenými pro jednotlivé oblasti krajinného rázu.

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

Západní část správního území obce Vysoká je zařazena mezi **krajiny zemědělské běžné**. Údolí řeky Šlapanky a navazující svahy (východní okraj řešeného území) je zařazeno mezi **krajiny lesozemědělská ostatní**. 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.

Změna ÚP Vysoká bude zpracován v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR KrV a to zejména:

- Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách.

Z ostatních závazných částí ZÚR nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z širších územních vztahů - Změna č. 3 ÚP Vysoká bude zpracována tak, aby byla zajištěna návaznost na sousední územní plány.

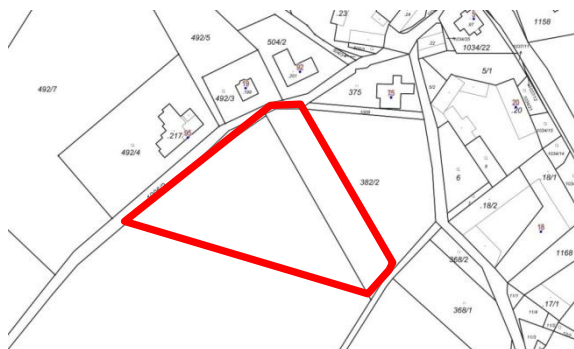
Požadavky ze zpracovaných ÚAP - z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2016 nevyplývá potřeba doplnění ÚP Vysoká.

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 řešené 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 vymezení zastavitelné plochy na jihozápadním okraji obce Vysoká umožňující bydlení - část pozemků parc. č. 382/2 a 382/1 v k. ú. Vysoká. 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

Z3.2 - Prověří možnost vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury na západním okraji obce Vysoká umožňující výstavbu ČOV - část pozemku parc. č. 964/4 v k. ú. Vysoká. Původně vymezená plocha Z13 bude navržena do ZPF.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

Změnou bude provedena aktualizace zastavěného území.

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 vymezení koridoru E05b pro výstavbu nadzemního vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka, 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 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:

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, 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 Vysoká usnesením č. ze dne

.....
místostarosta obce

.....
otisk úředního razítka

.....
starosta obce