

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. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV



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 Kyjov
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 Kyjov byl vydán Zastupitelstvem obce Kyjov dne 29. 9. 2008 a nabyl účinnosti dne 28. 10. 2008.

O pořízení Změny č. 2 ÚP Kyjov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 20. 11. 2017 na základě aktuálních potřeb v území.

Návrh zadání Změny č. 2 ÚP KYJOV

- 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. 2 ÚP Kyjov 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 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. 2 ÚP Kyjov 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 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. 2 ÚP Kyjov 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 nabýly 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 vymezují ve správním území obce Kyjov tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK04** - dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34 - v ÚP Kyjov vymezen a zařazen mezi VPS
- **U031 - RBC 1618 Hamry** - biocentrum je v ÚP Kyjov zpracováno, zpřesněno a zařazeno mezi VPO
- **U212 - RBK 435 - R 432 - Ronovecký les** - biokoridor je v ÚP Kyjov zpracován, zpřesněn a zařazen mezi VPO

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

V aktualizovaných ZÚR KrV je celé správní území obce Kyjov zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko**.

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 Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Změna č. 2 ÚP Kyjov bude zpracována v souladu se zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v území stanovených pro oblasti krajinného rázu v ZÚR.

Správní území Kyjov je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení změny č. 2 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. 2 ÚP Kyjov 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 Kyjov.

Urbanistická koncepce obsažená v platném územním plánu nebude změnou ÚP zásadně měněna.

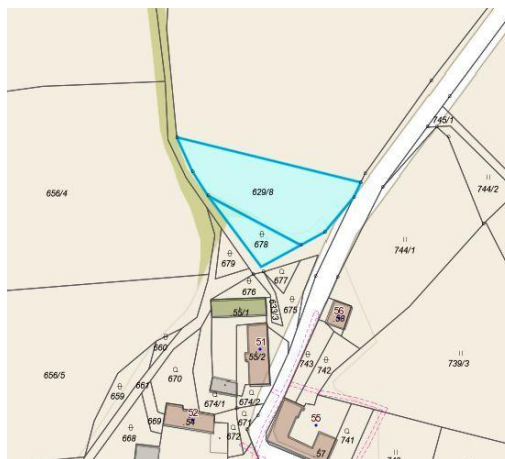
Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území obce:

Z2.1 - Provéřít možnost vymezení návrhové plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské v místní části Dvorce - pozemky p. č. 678 a 629/8 k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu.



Výřez z ÚP



Snímek z mapy KN

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce nebude Změnou č. 2 ÚP měněna.

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

V rámci změny č. 2 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Změna č. 2 ÚP nenavrhuje nové plochy pro občanské vybavení.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Nejsou.

Další požadavky

Změnou č. 2 ÚP bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.

Změnou č. 2 ÚP bude provedena úprava ÚP Kyjov na základě provedené digitalizace katastrálního území - k. ú. Kyjov (digitalizace území platná od 23. 11. 2011).

Změnou č. 2 ÚP bude ÚP uveden do souladu s novelizovaným stavebním zákonem - revize VPS a VPO (předkupní právo).

- 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 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

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 - ve strojově čitelném formátu.

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 Zadáání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Kyjov usnesením č. ze dne

.....
místostarostka obce

.....
otisk úředního razítka

.....
starostka obce