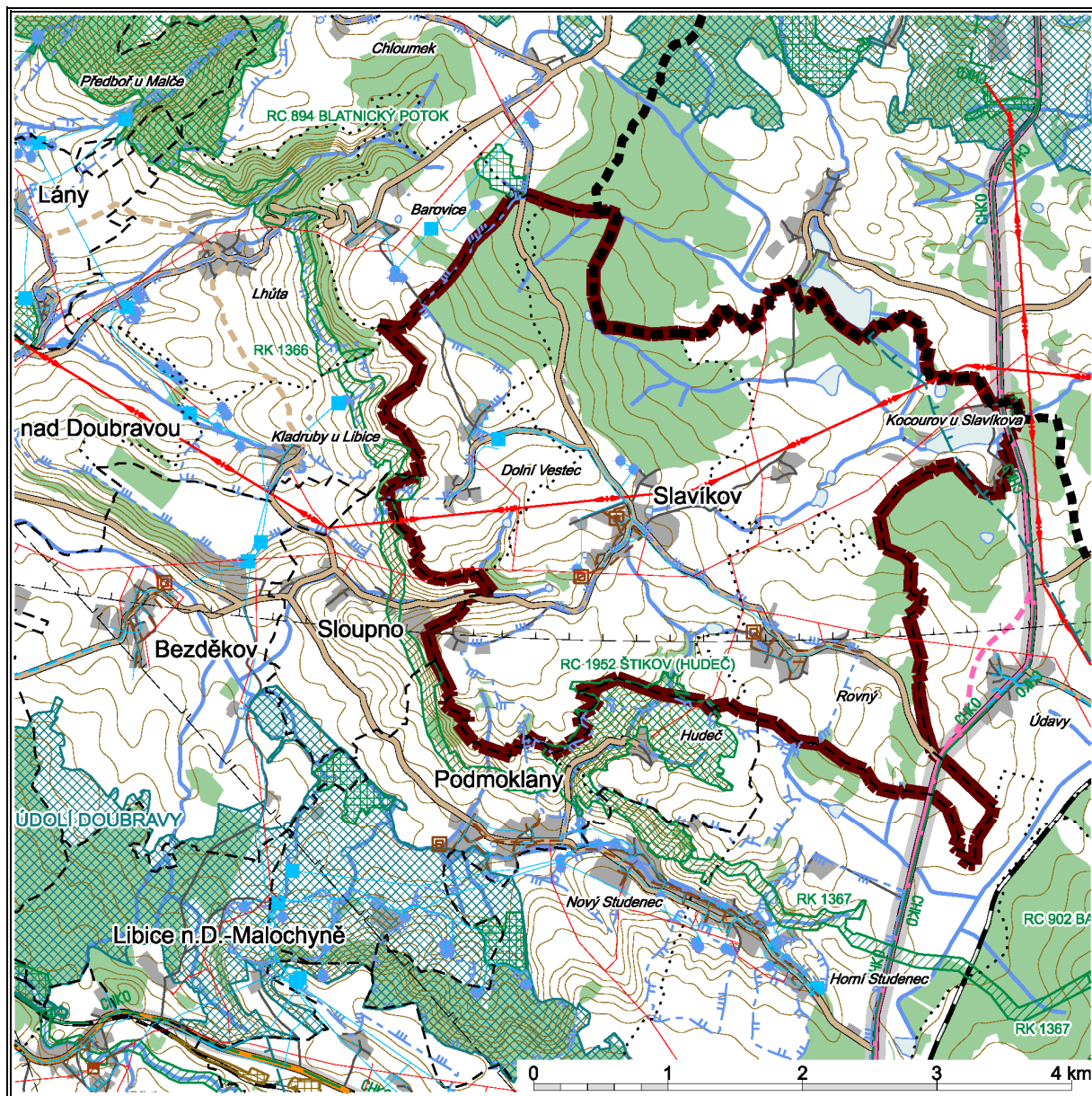


NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVÍKOV



Obsah zadání odpovídá příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Chotěboř
Oddělení územního plánování a GIS
Trčků z Lípy 69
☎ 565 351 111 ✉ podatelna@chotebor.cz

Datum:

duben 2013

Obsah zadání územního ÚP Slavíkov:

- A. Požadavky vyplývající z PÚR ČR.
- B. Požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.
- C. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP ORP Chotěboř.
- D. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
- E. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- F. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.
- G. 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.
- H. Požadavek na zpracování variant řešení.
- I. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- J. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Použité zkratky:

ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZÚR	zásady územního rozvoje

A. Požadavky vyplývající z PÚR ČR.

A.1. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy republikového významu dle PÚR ČR 2008. Respektovat pouze obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

A.2. Řešené území není součástí rozvojové oblasti, osy či specifické oblasti krajského významu dle ZÚR Kraje Vysočina.

B. Požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.

B.1. Vymezit a zpřesnit plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanoveny v ZÚR kraje Vysočina. Jedná se o:

- Koridor DK05 pro homogenizaci trasy silnice I/37
- Regionální biocentrum 1952 Štikov (Hudeč)
- Regionální biokoridor 1366 Blatnický potok – Štikov

B.2. Řešené území je součástí krajiny lesozemědělské ostatní dle ZÚR kraje Vysočina. Respektovat hlavní cílové využití krajiny, zásady pro činnost v území a zásady pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny.

B.3. Řešené území leží na rozhraní oblastí krajinného rázu CHKO Železné hory a CHKO Žďárské vrchy. Chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajin, 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 a urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury;
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

B.4. Koordinovat ÚP Slavíkov se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (zejména technickou infrastrukturou a ÚSES).

C. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP ORP Chotěboř.

C.1. Respektovat stávající limity využití řešeného území dle příslušného výkresu ÚAP Chotěboř.

C.2. Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, které byly identifikovány v ÚAP ORP Chotěboř. Jedná se zejména o přírodně hodnotné prvky, které řešenému území dominují. Jedná se zejména o urbanisticky hodnotné prostory, architektonicky významné a památkově chráněné stavby, významné krajinné prvky, památné stromy, veřejná prostranství a vybavení území veřejnou infrastrukturou.

C.3. Prověřit rozsah a potřebu zastavitelných ploch.

C.4. Řešit tyto problémy v území:

- Nevyhovující způsob likvidace odpadních vod v jednotlivých místních částech.
- Nevyhovující způsob zásobování pitnou vodou místní části Kocourov.
- Nedostatečné občanské vybavení v obci.
- Křížení silnice I/37 a prvků ÚSES.
- Vysoké riziko výskytu radonu v okolí Dolního Vestce.
- Střet dobývacího prostoru a zastavěného území Štikova.
- Střet mezi požadavky na vymezení zastavitelných ploch a požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu v lokalitách s vysoce chráněnými druhy půd.

C.5. Řešit obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které jsou stanoveny v ÚAP Chotěboř:

- důsledně zkoumat a respektovat stavební, kulturní a přírodní hodnoty sídel a krajiny a navrženými řešeními podpořit identitu a genia – loci řešeného území jako součást obrazu obcí a nezbytnou komponentu demografické i ekonomické stabilizace sídel
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na technickou infrastrukturu a občanské vybavení
- vymezením ploch smíšeného území umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
- průběžně zjišťovat konkrétní potřeby a v účelném rozsahu vymezovat plochy pro občanskou vybavenost a další sídlovorná opatření v obcích
- řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, dětských hřišť
- vytvořit kvalitní zázemí pro stále se zvyšující počet seniorů
- preferovat regeneraci neobydlených a dožívajících domů před rozšiřováním zastavitelných ploch
- vytvářet územní a technické podmínky pro využití surovinových zdrojů
- rozvojové plochy pro výrobu umísťovat s ohledem na existenci dostatečné kapacity dopravní infrastruktury
- zlepšit technický stav a odstranit dopravní závady silnic
- v souvislosti s nárůstem intenzity dopravy řešit zmírnění dopadů na území realizací protihlukových opatření, přeložek
- doplnit chybějící dopravní propojení, cyklotrasy a pěší trasy
- ve vazbě na místa koncentrace obyvatel a návštěvníků (dopravní uzly, turistické atraktivita...) řešit dostatečnou kapacitu parkovacích ploch
- řešit chybějící vodovodní systémy a propojení stávajících systémů
- realizovat chybějící infrastrukturu pro čištění odpadních vod, řešit společné ČOV
- podporovat alternativní zdroje vytápění
- přesnější vymezení území poddolovaných a sesuvných, území radiometricky anomálních a s vysokým radonovým indexem, zjištění míry omezení využití těchto území a návrh optimální funkční koexistence s navazujícím územím
- vytvářet podmínky ke snížení prašnosti a jejímu zachycení zajištěním dostateku ploch pro účelovou zeleň a zalesňování

- snížit negativní dopady dopravní infrastruktury, zejména tranzitní dopravy, na životní prostředí (územní podporou obchvatů a přeložek silnic, protihlukových opatření, alternativní dopravy...)
- nové rozvojové plochy pro bydlení neumísťovat v územích s negativními vlivy na životní prostředí (hluk, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházejících se v území s negativními vlivy řešit protihluková opatření
- vyhodnotit potřebu ploch a případně stanovit nové plochy nutné k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- posoudit účelnost a vymezit vhodné plochy pro zpracování a energetické využití biomasy
- zajistit plochy a koridory pro technickou infrastrukturu v sídlech s nedostatečnou infrastrukturou pro zásobování vodou, čištění odpadních vod a se zhoršenou kvalitou ovzduší
- přesnější identifikace starých ekologických zátěží, stanovení opatření a vymezení ploch potřebných k jejich asanaci
- plochy pro bydlení a další funkce spojené s dlouhodobým pobytem osob umísťovat pokud možno v místech s nízkým radonovým rizikem z geologického podloží, event. na základě průzkumu navrhnout způsob ochrany objektů k bydlení před pronikáním radonu z podloží
- umožnit zvýšení podílu vodních ploch v krajině navrátit stabilizační prvky do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady, zatravnění ...)
- koordinovaně doplnit a upřesnit vymezení prvků ÚSES a vytvářet územní podmínky pro jejich realizaci
- chránit zemědělskou půdu minimalizací jejího záboru, zejména ve vysoce chráněných třídách a bonitě (výnosnosti), využívat přednostně stávající nezemědělské půdy
- navrhovat účelné rekultivace a navrácení vyjmuté půdy do ZPF
- při navrhování liniových infrastruktur minimalizovat fragmentaci krajiny
- chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s důrazem na zvýšení její ekologické stability
- navrhovat a posilovat rozptýlenou zeleň a vodní prvky v krajině
- využít dalších příležitosti k navržení lesní a nelesní krajinné zeleně v obcích s nízkou lesnatostí (doprovodná zeleň, remízy) jako protiváhy k monokulturní povaze stávajícího hospodářského zalesnění a příležitosti k navržení vodních prvků v krajině
- minimalizovat střety liniových staveb s prvky ÚSES technickými opatřeními (přemostění apod.) a trasováním (krátká křížení aj.)
- navrhovat opatření na eliminaci přívalových srážkových vod v ÚPD – zvýšení retenční schopnosti krajiny, suché poldry apod.
- důsledně navrhovat opatření dle vodního zákona na rizikových půdách z hlediska infiltrace (zalesnění či zatravnění) a opatření na erozně ohrožených půdách (zalesnění, zatravnění, protierozní ochrana)

D. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

D.1. Zachovat ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Vytvářet

podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

D.2. Při návrhu zastavitelných ploch zohlednit především návaznost na zastavěné území, ve smyslu ucelování jeho tvaru. Respektovat požadavky na ochranu příznivého životního prostředí a krajinného rázu. Vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

D.3. Preferovat regeneraci neobydlených a dožívajících domů před rozšiřováním zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezit tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace. Zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení vysoce chráněných druhů půd. Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy.

D.4. Zastavěné území vymezit dle § 58 zák.č.183/2006 Sb. (stavební zákon) ke dni aktualizace katastrální mapy. Zastavěné území bude vymezeno dle zákona s ohledem na využívání ploch. Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch. Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavebních povolení nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost. Projektant proto provede vlastní průzkum rozsahu zastavění, při čemž při vymezení zastavěného území postupuje v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

D.5. Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

D.6. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Požadavky na urbanistickou koncepci.

D.7. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu od obytných ploch a veřejných prostranství.

D.8. Zastavitelné plochy vymezit decentralizovaně po obvodu stávající zástavby tak, aby budoucí výstavbou nebyla narušena urbanistická struktura sídel v řešeném území.

D.9. Preferovat bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

D.10. Vymezit zastavitelné plochy v návaznosti na původní strukturu osídlení. Neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území uprostřed krajiny.

D.11. Rozvíjet zastavěné území jako kompaktní útvar. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezit tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.

D.12. Při vymezování zastavitelných ploch v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla tak, aby budoucí výstavba přispívala k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

D.13. Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch sídel, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby, a které zajistí ochranu celkového vzhledu obcí, zejména při dálkových pohledech.

D.14. Vymezit plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství uvnitř zastavěného území a stanovit pro ně specifické podmínky využití, které budou zaručovat jejich ochranu.

D.15. Řešit přechod zastavěného území do krajiny.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

D.16. Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

D.17. Jako občanské vybavení označit všechny stávající stavby a plochy tohoto charakteru a definovat pro ně specifické podmínky využití.

D.18. Zjistit konkrétní potřeby a v účelném rozsahu vymezovat plochy pro občanskou vybavenost a další sídlotvorná opatření.

D.19. Jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory v centru obcí, které plní tyto funkce. Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechna náměstí, návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

D.20. Veřejná prostranství nově vymezit ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení v minimálním rozsahu dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.. Veřejná prostranství vymezit tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování městského mobiliáře apod.

D.21. Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

D.22. Koncepci zásobování vodou a odkanalizování řešit v souladu s PRVK kraje Vysočina, který předpokládá zachování stávajícího stavu.

D.23. Zpracovat bilanci spotřeby elektřiny s ohledem na uvažovaný rozvoj a v případě nedostatečného výkonu trafostanic nebo nedostatečné kapacity přenosové sítě zpracovat do ÚP Slavíkov jejich odpovídající rozvoj.

D.24. Umožnit provedení přeložek VN z důvodu zajištění hospodárného využití zastavitelných ploch.

Požadavky na uspořádání krajiny.

D.25. Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území. Jedná se zejména o I. a II. zóny CHKO Chránit prvky původního krajinného rázu a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nachází. Chránit především význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

D.27. Respektovat významné vyhlídkové body a charakter přírodních horizontů.

D.28. Zastavitelné plochy vymezit v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

D.29. Stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a zastavitelných ploch tak, aby byla zajištěna hospodárnost jejich využití, a aby byly minimalizovány negativní dopady zástavby na krajinný ráz.

D.30. Založit územní systém ekologické stability. Koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území.

D.31. Posilovat polyfunkční využití krajiny. Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

D.32. Plochy územního systému ekologické stability a lokality s výskytem chráněných druhů organismů vymezit jako přírodní plochy dle §16 vyhl.č.501/2006 Sb.

D.33. Vytvořit podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.

D.34. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní a ploch pro opatření snižující erozní ohroženost ploch zemědělského půdního fondu.

D.35. Navržené změny nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

D.36. Vytvořit podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny.

D.37. Podél vodních toků zachovat nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m od břehu.

D.38. Rozvíjet systém mimosídelních cest a zvyšovat prostupnost krajiny. Pro podporu průchodnosti krajiny bude řešena doprovodná zeleň v krajině podél cest, remízků či mezí jako interakční prvky.

D.39. V případě návrhu nových ploch vodních či k zalesnění je třeba tyto řešit v území, kde vlivem zásahu nedojde ke snížení druhové rozmanitosti nebo zásahům do biotopu s výskytem chráněných druhů organismů.

E. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

E.1. Jako územní rezervu pro těžbu nerostů vymezit plochy dobývacího prostoru Slavíkov (výhradní ložisko nerostů Sloupno).

F. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

F.1. Jako veřejně prospěšné stavby budou označeny stavby dopravní a technické infrastruktury.

F.2. Jako veřejně prospěšná opatření budou označena založení územního systému ekologické stability, opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a opatření ke snižování ohrožení území povodněmi.

F.3. Asanační zásahy nejsou požadovány.

F.4. V návrhu ÚP Slavíkov mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství.

G. 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.

G.1. Tuto potřebu vyhodnotit v průběhu zpracování návrhu ÚP v závislosti na charakteru konkrétních zastavitelných ploch.

H. Požadavek na zpracování variant řešení.

H.1. Variantní řešení návrhu územního plánu není požadováno. Nevyplyne-li z projednání návrhu zadání potřeba, bude zpracováván invariantní návrh.

I. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I.1. V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti, které by mohly být řešením územního plánu Slavíkov ovlivněny. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny na uvedené oblasti.

I.2. Zároveň ÚP Slavíkov nebude umožňovat realizaci záměrů které podléhají posuzování dle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zpracování vyhodnocení vlivu ÚP Slavíkov na životní prostředí proto rovněž není požadováno.

I.3. Žádná z navrhovaných ploch v ÚP Slavíkov nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

I.4. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se nepředpokládá potřeba zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

J. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

J.1. ÚPD bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

J.2. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Odůvodnění může být rozšířeno o o další tématické výkresy.

J.3. Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000, koordinační výkres v měřítku 1:100 000 nebo 1:50 000.

J.4. Počet kompletních tištěných vyhotovení ÚP Slavíkov k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

- | | |
|---|----|
| ▪ Návrh ÚP Slavíkov ke společnému jednání | 2x |
| ▪ Upravený návrh ÚP Slavíkov k veřejnému projednání | 2x |
| ▪ Čistopis ÚP Slavíkov k vydání | 4x |

J.5. ÚP Slavíkov bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část pro jednotlivé etapy projednání územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf. Digitální data čistopisu územního plánu budou zpracována dle metodiky MINIS a odevzdané ve formátech ArcGIS.

J.6. Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu ÚP Slavíkov.