

# **NÁVRH ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

## **CHOTĚBOŘ**

---

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

Pořizovatel změny č. 2 ÚP Chotěboř: Městský úřad Chotěboř, oddělení ÚP a GIS  
Určený zastupitel: Mgr. Stanislav Pavlíček

červen 2013

## Obsah zadání změny č. 2 územního plánu Chotěboř

**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.** Požadavek 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 Chotěboř byl vydán Zastupitelstvem města Chotěboř dne 29. 9. 2010, nabyl účinnosti dne 8. 11. 2010. V současné době probíhá projednání návrhu změny č. 1 ÚP Chotěboř, dne 12. 8. 2013 se bude konat veřejné projednání.

O pořízení změny č. 2 ÚP Chotěboř rozhodlo zastupitelstvo města na svém jednání dne 20. 3. 2013. Dne 12. 6. 2013 zastupitelstvo město vyslovilo souhlas se zařazením nových požadavků do změny č. 2 ÚP Chotěboř.

### **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 řešení změny č. 2 ÚP Chotěboř je prověřit dílčí aktuální požadavky na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Budou respektovány zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce, budou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

#### **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.**

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy republikového významu dle PÚR ČR 2008. Území obce je dotčeno koridorem pro dvojitě vedení 400 kV Kočín-Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje – Prosenice (V413) do Mírovky – záměr v části stavba nadzemního vedení vvn 110 kV Mírovka – Hlinsko již byl realizován. Při zpracování změny budou respektovány obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008, v kapitole 2. Při řešení změny územního plánu je nutné z republikových priorit zohlednit především tyto požadavky:

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.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje.

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury; hospodárně využívat zastavěné území.

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod.

## **Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.**

Změna č. 2 ÚP Chotěboř bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1.

Plochy a koridory nadmístního významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina, jsou již zapracovány ve stávajícím územním plánu. Požadavky vyplývající z aktualizace ZÚR KrV jsou řešeny v probíhající změně č. 1 ÚP Chotěboř.

ZÚR stanovují v řešeném území tyto konkrétní požadavky, v územním plánu již zapracované:

### koridory dopravní infrastruktury:

DK04 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34 v šířce 150m

DK12 – koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/344 v šířce 80m

DK13 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/345 v šířce 80m

### prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

U003 – NRBC Údolí Doubravy

U013 – NRBC Chraňbožský les – Údolí Doubravy

U019 – NRBC Údolí Doubravy K125

U172 –RBC – Stavenov

U177 –RBC

U206 – RBK Volský vrch – K 77

U219 – RBK Údolí Doubravy – Štíří důl

U222 – RBK – RK442.

### koridory technické infrastruktury:

E05 koridor pro umístění stavby nadzemního vedení vvn 110 kV Mírovka – Hlinsko

Z aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina vyplývají pro území města tyto požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí – zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů:

DK04 – koridor pro umístění stavby obchvat I/34 Ždírec nad Doubravou a koridor pro umístění stavby obchvat I/34 Česká Bělá – Slavětín – úsek přeložka silnice I/34 Česká Bělá – Jitkov a úsek přeložka I/34 Slavětín, v šířce 150 m. V návrhu změny č. 1 ÚP již zapracováno.

V bodě 81a stanovuje aktualizace ZÚR KrV pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat umístění obchvatu města Chotěboř na silnici II/344 resp. II/345. Územní plán již vymezuje pro umístění tzv. západního obchvatu dopravních tahů silnic II/344, II/345 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury DS (silniční doprava).

Aktualizace ZÚR KrV dále vypouští koridor pro umístění stavby nadzemní vedení vvn 110 kV Mírovka – Hlinsko (E05) z důvodu realizace této stavby. Koridor je již vypuštěn v návrhu změny č.1 ÚP Chotěboř.

## **Požadavky na řešení vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Chotěboř.**

Pro řešené území vyplývají z územně analytických podkladů ORP Chotěboř následující konkrétní požadavky, část jich je již řešena v probíhající změně č. 1 ÚP Chotěboř:

Prověřit možnost nového využití ploch označených jako brownfields

Prověřit možnost rozšíření sítě cyklotras a turistických tras

Prověřit možnost vymezení odstavných ploch a parkovacích stání

Prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech (nevhodná etapizace a chybějící územní studie)

Zohlednit nově vyhlášené limity (např. památné stromy - Málkova lípa)

Aktualizovat zastavěné území

Změna č. 2 bude respektovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř (ochrana hodnot na území obce, limity využití území, řešení problémů v území..). Jako podklad pro návrh zadání byly provedeny doplňující průzkumy a rozbory.

## **Požadavky vyplývající z širších územních vztahů.**

Z širších územních vztahů nevyplývají žádné konkrétní skutečnosti, které by měly být zohledněny při zpracování změny územního plánu.

## **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Ve změně č. 2 ÚP Chotěboř budou prověřeny následující požadavky na změny funkčního využití území, nedojde ke změně koncepce nastavené v územním plánu Chotěboř.

### **Lokalita Z2 - 1**

Prověření možnosti změny z plochy sportu na plochu smíšenou obytnou na části pozemku č. parcelní 216/1 (PK) v k.ú. Dobkov.

### **Lokalita Z2 - 2**

Prověření možnosti změny z plochy rekreace na plochu smíšenou obytnou na pozemcích č. parcelní 623/2, 623/4 a 2562 v k.ú. Svinný.

### **Lokalita Z2 - 3**

Prověření možnosti změny z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské na plochu zeleň zahrad na části pozemku č. parcelní 2666/1 v k.ú. Příjemky. (Dle PK pozemek č. parcelní 2686 v k. ú. Příjemky).

### **Lokalita Z2 – 4**

Prověření možnosti změny z plochy zemědělské na plochu zeleň zahrad na části pozemku č. parcelní 2666/1 v k. ú. Příjemky

### **Lokalita Z2 – 5**

Prověření možnosti změny z plochy sportu na plochu smíšenou obytnou na pozemcích č. parcelní 2555/1, 76/4 a 2555/2 v k.ú. Svinný

## **Lokalita Z2 – 6**

Prověření možnosti změny z plochy veřejné zeleně na plochu zeleň zahrad na pozemcích č. parcelní 4275/1, 4275/3, 4256/13 v k.ú. Chotěboř.

## **Lokalita Z2 – 7**

Prověření možnosti změny z plochy účelové komunikace na plochu smíšenou obytnou na části pozemku č. parcelní 863 v k.ú. Příjemky a zároveň prověření změny na části pozemku číslo parcelní 2703/1 v k.ú. Příjemky z plochy smíšené obytné na plochu účelové komunikace.

## **Lokalita Z2-8**

Prověření možnosti změny z plochy veřejného prostranství na plochu drobné výroby, skladování na pozemcích č. parcelní 2251/1, 2251/2, 2251/3 v k.ú. Chotěboř.

V převážné míře se jedná o požadavky na změny funkčního využití v rámci zastavěného území, nejsou kladeny požadavky na vymezení zastavitelných ploch většího rozsahu. Řešením změny budou vytvořeny předpoklady pro zlepšení individuální výstavby a podnikatelských aktivit.

Dále budou ve změně č. 2 ÚP Chotěboř prověřeny následující obecné požadavky:

- aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití
- aktualizováno zastavěné území
- prověřena možnost sjednocení regulativů u lokalit se shodným funkčním využitím nacházejících se na území Chráněné krajinné oblasti Železné hory. Jedná se zejména o možné sjednocení regulativů ve funkčních plochách rekreace, apod.
- prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch. Pokud bude zjištěno, že obsahují podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu, budou z dokumentace vypuštěny
- prověřena nutnost zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v návrhových plochách zejména většího rozsahu

Cílem řešení změny č. 2 ÚP Chotěboř je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

## **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.**

Z PÚR ČR 2008 vyplývají pro řešené území pouze obecné zásady týkající se koncepce veřejné infrastruktury, a to konkrétně podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, úroveň technické infrastruktury, zejm. dodávky vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.

Z obecných zásad stanovených v ZÚR KrV pro územní plánování platí pro dané území nutnost koordinace vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, jejich koordinace s příslušnými orgány a koordinace s ostatními záměry v územním plánování. Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a

technické infrastruktury. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

Koncepci zásobování vodou a odkanalizování řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Ve změně č. 2 nebude koncepce veřejné infrastruktury měněna. Řešené lokality jsou přístupné buď ze samostatných komunikací nebo jsou v přímé návaznosti na již stávající plochy ve vlastnictví žadatelů, nevyvolávají konkrétní požadavky na řešení dopravní infrastruktury. Pouze u lokality Z2-7 jde o drobnou úpravu, vyřešení nového napojení účelové komunikace na komunikaci v místní části Příjemky.

### **Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.**

Z PÚR ČR 2008 je nutné respektovat zejména požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a minimalizace její fragmentace. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

Dle ZÚR KrV je správní území města je zařazeno mezi krajinu lesní, krajinu lesozemědělskou ostatní, krajinu lesozemědělskou běžnou, a dále je zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko, CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko a CZ0610-OB018 Libicko – Ronovsko. Ve změně č. 1 ÚP je zajištěn soulad s hlavním cílovým využitím krajiny a se zásadami pro činnost v území a rovněž při řešení změny č. 2 je zajištěn soulad požadováno.

Změnou č. 2 ÚP Chotěboř nebude koncepce stanovená územním plánem Chotěboř zásadně měněna.

### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

Požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití není požadován.

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

Změnou budou řešeny pouze dílčí požadavky, z toho důvodu není požadavek uplatňován.

### **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.**

Vzhledem k tomu, že požadavky prověřované ve změně č. 2 ÚP Chotěboř jsou menšího rozsahu, není požadováno 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. Požadavek na zpracování variant řešení.**

Variantní řešení návrhu změny č. 2 ÚP Chotěboř není požadováno. V případě, že by tento požadavek vyplynul z projednání návrhu zadání změny, bude zpracován invariantní návrh.

### **F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

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 změny č. 2 územního plánu Chotěboř ovlivněny. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny na uvedené oblasti.

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

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

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

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

Obsah změny bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Textová část bude v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000.

Počet kompletních tištěných vyhotovení změny č. 2 ÚP Chotěboř k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

- |   |    |
|---|----|
| ▪ Návrh změny ÚP Chotěboř ke společnému jednání           | 1x |
| ▪ Upravený návrh změny ÚP Chotěboř k veřejnému projednání | 1x |
| ▪ Čistopis změny ÚP Chotěboř k vydání                     | 3x |

Změna č. 2 ÚP Chotěboř bude zpracována v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Kraje Vysočina. 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.

Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání.

Po vydání změny č. 2 ÚP Chotěboř bude textová a grafická část upravena a vytištěn právní stav po vydání změny č. 2 ÚP Chotěboř v počtu 3 paré.