

**ÚZEMNÍ PLÁN
CHLUMĚTÍN**

ZMĚNA č. I

NÁVRH ZADÁNÍ

Datum:

září 2015

OBSAH

| | |
|--|---|
| a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury | 3 |
| 1. Urbanistická koncepce | 3 |
| 2. Koncepce veřejné infrastruktury | 4 |
| 3. Koncepce uspořádání krajiny | 4 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 6 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo..... | 6 |
| 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..... | 7 |
| e) Případný požadavek na zpracování variant řešení..... | 7 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 7 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 7 |

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

• Úvodní ustanovení

- o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Chlumětín (též změn č. I ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce Chlumětín dne 16.03. 2015. Obec má platný územní plán Chlumětín, který nabyt účinnosti dne 8.12.2009.
- území, které je řešeno Územním plánem Chlumětín je katastrální území Chlumětín

Zastupitelstvo obce stanovuje pro zpracování změny č. I územního plánu Chlumětín následující požadavky:

• Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

- změnu ve využití ploch řešit v souladu se zásadou udržitelného rozvoje obce Chlumětín. Řešením umožnit dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti
- prověřit vhodnost a potřebnost zastavitelných ploch vymezených dosavadním (platným) územním plánem.
- řešením změny č. I ÚP nedojde k významným zásahům do koncepce dosavadního územního plánu Chlumětín.
- plochy rozdílného způsobu využití budou vymezovány s ohledem na podmínky území s potřebou omezení střetů mezi činnostmi v území i v uspořádání území.

• Ochrana hodnot území

- změny ve využití ploch nesmí mít nežádoucí dopad na ochranu přírodních, krajinných ani kulturních či civilizačních hodnot území
- ochrana hodnot požívající právní ochranu (nemovitě kulturní památky, CHKO, maloplošná chráněná území apod.) je dostatečně ošetřena platnými právními předpisy
- zabezpečit podmínky pro ochranu silniční sítě, vodovodních a kanalizačních sítí, systému zásobování energiemi.

• Požadavky na změnu charakteru obce

- změna č. I ÚP nemůže vyústit ve změnu charakteru obce. Nadále se bude jednat o venkovské sídlo v jádrové části CHKO Žďárské vrchy.
- nadále se bude jednat o jádrové sídlo se dvěma prostorově oddělenými samotami.
- v urbanizovaném území bude nadále převažovat ubytovací kapacita nad kapacitou pracovištní

• Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury

- sídelní struktura je stabilizovaná není uvažováno se změnami
- změnu č. I ÚP řešit v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí - návaznosti na dopravní infrastrukturu, na technickou infrastrukturu. V rámci kvality přírodních podmínek a dostupných podkladů řešit návaznost územního systému ekologické stability.
- na úseku vyšší občanské vybavenosti se neuvažují žádné změny.

1. Urbanistická koncepce

- řešením změny č. I ÚP nedojde ke změně koncepce dosavadního územního plánu. Respektovat stávající charakter zastavění nesoucí znaky venkovského zastavění
- preferovat efektivní a účelně uspořádané osídlení území, nepředpokládá se významné zvyšování koeficientů zastavění ploch, neboť nelze připustit potlačení identity obce
- prověřeny budou záměry na:
 - a. vymezení volné plochy pro skladování bez výrobních činností ve vazbě na tři vodní plochy, které jsou dnes součástí ČOV. Na ploše se nepředpokládá výstavba nadzemních objektů, možné je očekávat střet s ochr. pásmem el. vedení VN 35 kV
 - b. aktualizovat nové umístění trafostanice TS 35/0,4 kVA na pozemku parc. č. 68/74 v k. ú. Chlumětín
 - c. možnost dopravního propojení (místní komunikací) zastavitelné plochy ozn. č. 2 v dosavadním ÚP na místní komunikací zajišťující dopravní obsluhu kulturně společenského areálu s možností využití pozemku parc. č. 69/15 v k. ú. Chlumětín.
 - d. různorodější způsob bydlení na zastavitelné ploše č. 2 dosavadního územního plánu, tak aby lépe vyhovoval potřebám obce. Současně prověřit únosnost mírného plošného rozšíření zmíněné zastavitelné plochy č. 2 se zohledněním stávajících sítí technické infrastruktury.
 - e. umístění komunitní kompostárny s kapacitou umožňující kompostování ze sběru rostlinných zbytků na území obce
 - f. vymezení plochy veřejné zeleně v dosahu samoty Paseky na pozemku parc. č. 188/1 v k.ú. Chlumětín
- aktualizovat hranici zastavěného území
- prověřit úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami §18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění
- zajistit soulad veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací s novelizovaným stavebním zákonem

2. Koncepce veřejné infrastruktury

- změna č. I ÚP Chlumětín nebude zásadním způsobem měnit koncepci dosavadního územního plánu Chlumětín
- prověřit potřeby a možnosti napojení prověřovaných záměrů na dopravní a technickou infrastrukturu obce
- současná zařízení občanského vybavení budou akceptována jako zařízení územně stabilizovaná
- Územní plán ani jeho změna č. I neřeší plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení či plochy smíšené obytné větší než 2 ha, tzn. nebude zde uplatněn §7 odst. 2 vyhl. 501/2006 v platném znění. Nepředpokládají se změny v oblasti stávajících veřejných prostranství
- v souvislosti s dílčí aktualizací PRVKUK Vysočina (09.07.2012) uplatnit úpravy na úseku odvádění a čištění splaškových vod – jednotná kanalizace a biologická ČOV

3. Koncepce uspořádání krajiny

- nelze připustit výstavbu, která by výrazně porušila měřítko krajiny
- akceptovat skutečnost, že území obce se nachází v CHKO Žďárské vrchy vesměs na pozemcích vysoké ekologické i krajinářské hodnoty
- organizací území nebudou vytvářeny překážky v postupnosti krajiny, ve volné krajině

nebude umožněn rozvoj struktur k bydlení ani pobytových forem rekreace

• Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů řešené v PÚR ČR
- z obecných ustanovení PÚR ČR platí:
 - 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 tradic
 - při plánování rozvoje venkovského území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
 - v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území
 - rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření
 - vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území
 - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury
 - v zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod
 - vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
 - vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

• Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina

- správní území obce Chlumětín se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os či specifických oblastí
- území obce je dotčeno veřejně prospěšným opatřením ÚSES – RBK 880 (veř. prospěšné opatření U265) a RBC 900 Kameničky (VPO U164). Územním plánem budou uvedené záměry odpovídajícím způsobem zpřesněny a vymezeny
- na území obce je vymezen typ krajiny - krajina lesní, krajina lesozemědělská harmo nická. Územním plánem budou respektovány stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro dané krajinné typy uvedené v čl. 128, 134 ZÚR Kraje Vysočina
- území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy dle čl. 125a) ZÚR KrV. Pro činnost v území a rozhodování o změnách v území respektovat zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny dle čl. 146a) ZÚR KrV. Specifické podmínky pro ochranu znaků krajiny a krajinného rázu se budou řídit dokumenty vztahujícími se k CHKO Žďárské vrchy - Plán péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2011-2020

- z priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina se v územním plánu především uplatní:
 - priorita 01 – vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
 - priorita 04 – podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením
 - priorita 06 – vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability
 - minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, v němž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje
 - ochrana kvality životního prostředí vč. ochrany podzemních a povrchových vod
 - snižování potencionálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování retence srážkových vod
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury, omezit fragmentaci krajiny
 - priorita 07 – vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.

- Uprášení požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou

- územně analytické podklady ORP Žďár nad Sázavou na území obce Chlumětín specifikují tyto problémy:
 - OS-1 – čistírna odpadních vod – změnou č. I ÚP upravit řešení způsobu nakládání s vodami – dle aktuálního znění PRVKUK Vysočina
 - OS,-5 – koordinace prvků ÚSES nadmístní úrovně, ve vztahu k rozhodnutí MMR ČR č. j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014, kterým byl zrušen výrok 108 v ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1
 - kategorie obce dle vyváženosti vztahu územních podmínek 3a, tzn. nevyvážené podmínky v pilíři ekonomickém a sociálním, vyvážené podmínky v pilíři environmentálním

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních z PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina ani ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají.
- Vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývá ani z požadavků obce

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

- V územním plánu budou zpřesněna a vymezena veřejně prospěšná opatření U265 RBK880 a veřejně prospěšné opatření U164-RBC 900 Kameničky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina.
- Prověřena bude prospěšnost ponechání stavby trafostanice vč. el. přípojky VN dosavadního ÚP ve veřejně prospěšných stavbách.

- Aktualizován bude výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s ohledem na článek II novely stavebního zákona bod 9.
 - V případě ponechání veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření možností uplatnění předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vloženo.
 - Změna č. I ÚP nepředpokládá vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření ani sanací.
- 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**
- Charakter změny č. I ÚP není podmíněn vydáním regulačního plánu či zpracováním územní studie nebo dohodou o parcelaci.
 - Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**
- Není uvažováno se zpracováním variant, jedná se o prověření konkrétních požadavků na změnu územně plánovací dokumentace obce.
 - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- Návrh změny č. I ÚP Chlumětín bude uspořádán následně:

Změna č. I územního plánu Chlumětín:

- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
 - Grafická část:
1. Základní členění území
 2. Hlavní výkres
 - Odůvodnění Změny č. I územního plánu Chlumětín
 - Textová část
 - Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
 - Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Chlumětín pro společné jednání bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné i v elektronické formě (formát *.pdf). Návrh změny č. I ÚP Chlumětín pro veřejné projednání bude vyhotoven v tištěné i elektronické podobě (formát *.pdf) ve 2 vyhotoveních. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf). Po vydání změny č. I ÚP Chlumětín bude zpracován ÚP Chlumětín v právním stavu po vydání Změny č. I.
 - ÚP Chlumětín v právním stavu po vydání změny č. I bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).
 - Vzhledem k tomu, že od 01.01.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, s čímž

souvisí i novela vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., bude prověřen ÚP Chlumětín s platnou právní úpravou a případně úpravy budou zapracovány do návrhu Změny č. I ÚP Chlumětín.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Charakter prověřované změny č. I ÚP nemůže ovlivnit území obce nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.
- Záměry na provedení změny se přímo nedotýkají v platném ÚP vymezené evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti.
- Záměry budou řešeny s ohledem na fakt, že celé správní území obce Chlumětín na území CHKO Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy
- Řešení bude akceptovat zásady ochrany krajinného rázu a z podmínek vztažených k daným pozitivním znakům krajinného rázu
- Ochranu veřejného zdraví, životního prostředí, krajinné diverzity i vztahů ve společenství lidí lze zajistit standardními postupy dle platných předpisů.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nevyplývá ani z politiky územního rozvoje ani územně plánovací dokumentace kraje či územně analytických podkladů anebo jiných požadavků.