

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování, GIS a památkové péče,
Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř

ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČACHOTÍN

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 územního plánu Čachotín: Městský úřad Chotěboř, oddělení ÚP, GIS a PP

Určený zastupitel:

říjen 2016

Obsah zadání územního plánu Čachotín

- 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:

Obec Čachotín má od roku 2010 vymezeno zastavěné území samostatným postupem dle zákona č.183/2006 Sb. Od 15.08.2013 je pro katastrální území Čachotín (618187) platná jako mapový podklad katastrální mapa digitalizovaná.

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

Obec Čachotín je obcí s ustálenou sídelní strukturou sídelní návesovky. Obec má poměrně vyvážený pilíř udržitelného rozvoje území – územní plán by měl být nastaven tak, aby bylo možno rozvíjet tyto pilíře rovnoměrně a ve vzájemném souladu. Územní plán by měl prověřit jednotlivé případné dílčí požadavky na využití území v souladu se všemi pilíři udržitelného rozvoje území. Jednotlivým funkčním plochám by měla být nastavena přiměřená regulace tak, aby mohly být ochráněny a rozvíjeny stávající hodnoty území a potlačeny hrozby.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR.

Z republikových priorit územního plánování se obce Čachotín týkají následující ustanovení:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(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 svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území. (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

(20) ... Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního

ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV).

Územní plán Čachotín bude zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.3.

ZÚR nestanovují mimo obecných ustanovení pro konkrétní typy krajiny a mimo nadmístních prvků ÚSES žádné plochy a koridory nadmístního významu. Oba tyto prvky procházejí správním územím obce Čachotín okrajově v severní části.

77 – NRBK – U013 – nadregionální biokoridor Chraňbožský les – Údolí Doubravy

429 – RBK – U206 – regionální biokoridor Volský vrch – K77

V kapitole 6. Stanovení cílových charakteristik krajin, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení je pro obec Čachotín, která je součástí oblasti krajinného rázu Havlíčkobrodsko (CZ0610) bodem 146b stanoveno následující omezení: ZÚR stanovují specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Varního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Typ krajiny dle cílového využití je u území obce Čachotín stanoven jako krajina zemědělská běžná. Zanedbatelná okrajová část území je krajina lesozemědělská ostatní.

ZÚR vymezují krajinu **zemědělskou běžnou** v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) převažuje zemědělské využívání pozemků;
- b) místy vyšší mozaikovitost ploch s pestrými krajinnými formacemi;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) otevřený charakter krajiny.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

ZÚR vymezují krajinu **lesozemědělskou ostatní** v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejich vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Požadavky na řešení vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Chotěboř.

Pro řešené území nevyplývají z územně analytických podkladů ORP Chotěboř 2014 žádné konkrétní požadavky k zapracování do územního plánu Čachotín. Mimo obecných ukazatelů a jevů, které se vyskytují ve většině obcí ORP Chotěboř (zranitelná oblast dle nařízení vlády 103/2003 Sb., málo pracovních příležitostí v místě, prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně) jsou územně analytickými podklady ORP Chotěboř konstatovány následující konkrétní jevy, které by mohly být potlačeny nebo vyzvednuty vhodnou regulací územního plánu:

- hrozba brownfield (část vyhořelého zemědělského areálu)
- rozšíření sítě cyklo i turistických tras, zejména do míst, kde je vybudovaná navazující infrastruktura cestovního ruchu (např. stávající areál Boučí)
- málo pracovních příležitostí v místě - vhodnou regulací stávajících zastavěných pozemků a případným vymezením nových zastavitelných ploch s využitím možným pro vytvoření pracovních příležitostí (drobná výroba apod.)

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

Obec Čachotín by měla být rozvíjena jako sídlo s převažující funkcí bydlení. Pro rozšíření možnosti zaměstnání v místě bydliště by měly být vhodně navrženy regulativy funkčního využití u jednotlivých vhodných ploch s rozdílným způsobem využití a měly by být v přiměřené míře navrženy zastavitelné plochy.

Zvláštní pozornost by měla být věnována návrhu nových nebo regulaci již stávajících veřejných prostranství; centrální prostor obce je předělen hlavní komunikací pomyslně na část klidovou s kostelem a travnatým prostranstvím bez dalšího využití a na prostor, kde je umístěn letní parket, taktéž vedle travnaté plochy bez dalšího využití.

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.

Případné požadavky na úpravu koncepce veřejné infrastruktury mohou vyplynout z projednání územního plánu Čachotín.

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 a vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.

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 předpokládán, vplyne-li jeho potřeba z projednání územního plánu, budou tyto plochy a koridory projednány.

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

Vyplynou-li z projednání územního plánu Čachotín tyto požadavky, budou projednány s ohledem na vyváženost všech tří pilířů udržitelného rozvoje území – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území.

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 absenci výrazného problému v území a také absenci výrazného rozvojového záměru v obci se nepředpokládá žádný z výše uvedených požadavků. Vyplynou-li z projednání územního plánu, budou zahrnuty do řešení územního plánu.

E. Požadavek na zpracování variant řešení.

Variantní řešení návrhu se nepředpokládá. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou předpokládány.

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 dotčeny.

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

Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

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 územního plánu k předání pořizovateli je pro jednotlivé fáze projednávání stanoven takto:

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

Územní plán Čachotín bude zpracován 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 odevzdána ve formátech ArcGIS.

Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání.

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

Vzhledem k absenci závažných problémů v řešeném území se nepředpokládá taková koncepce řešení, která by výrazným způsobem ovlivnila budoucí rozvoj obce. Tedy i uplatňování v budoucnu projednaného územního plánu by nemělo mít výrazné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.