

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

NÁVRH ZADÁNÍ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 5 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. 5 ÚP Chotěboř: Městský úřad Chotěboř, oddělení ÚP, GIS a PP
Určený zastupitel: Ing. Břetislav Pour, CSc.

Únor 2017

Obsah zadání změny č. 5 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 29.09.2010, nabyl účinnosti dne 08.11.2010. Doposud byly vydány čtyři změny ÚP Chotěboř. Změna č. 1 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 13.09.2013, nabyla účinnosti dne 30.09.2013, změna č. 2 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 11.09.2014, nabyla účinnosti dne 26.09.2014, zpráva o uplatňování ÚP Chotěboř byla projednána s dotčenými orgány a následně schválena Zastupitelstvem města Chotěboř dne 11.09.2014, ze zprávy nevyplývala potřeba změny územního plánu Chotěboř. změna č. 3 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 27.01.2016, účinnosti nabyla dne 16.02.2016, změna č. 4 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 14.12.2016, účinnosti nabyla dne 02.01.2017.

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. 5 ÚP Chotěboř je prověřit dílčí aktuální požadavky na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změna bude respektovat 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.

Územní plán Chotěboř včetně změn č.1 až 4 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 14 až 32 Politiky územního rozvoje České republiky 2008, kterou schválila vláda ČR dne 20.07.2009 usnesením č. 929, ve znění aktualizace č. 1.

Odst. 14 ÚP Chotěboř chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Odst. 16 Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci je v Úp Chotěboř upřednostněno komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území jsou zohledňovány také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje.

Odst. 18 ÚP Chotěboř podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a hospodárné využití zastavěného území.

Odst. 19 ÚP Chotěboř vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Zastavěné území je hospodárně využíváno a zajišťována ochrana nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. 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. *(Viz také Evropská úmluva o krajině)*

Odst. 22 ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Odst. 23 ÚP Chotěboř vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Odst. 24 ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

Odst. 25 ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Odst. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňuje ÚP Chotěboř nároky dalšího vývoje území, je požadováno jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Odst. 29 ÚP Chotěboř věnuje pozornost návaznosti různých druhů dopravy.

Odst. 32 Při stanovování urbanistické koncepce byla posouzena kvalita bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí, je věnována pozornost vymezení ploch přestavby. Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti či osy republikového významu dle PÚR ČR 2008 (PÚR ČR), ve znění aktualizace č.1.

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

Změna č. 5 ÚP Chotěboř bude zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 až 3.

Plochy a koridory nadmístního významu, které jsou pro řešené území stanoveny v ZÚR KrV, jsou již zpracovány ve stávajícím územním plánu. Požadavky vyplývající z aktualizace č. 1 ZÚR KrV byly řešeny v předcházejících změnách č.1 až 4 ÚP Chotěboř. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 nestanovuje v daném území nové konkrétní požadavky k zpracování ve změně č. 5 ÚP Chotěboř.

ZÚR KrV, včetně aktualizace č 1 až 3 stanovují v řešeném území tyto konkrétní požadavky, v územním plánu již zpracované:

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 – RK 442.

Z aktualizace č. 1 až 3 ZÚR Kraje Vysočina vyplývají pro území města tyto požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí – zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů:

V bodě 81a stanovuje aktualizace ZÚR KrV pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat umístění obchvatu města Chotěboř na silnice 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 byl vypuštěn již v návrhu změny č.1 ÚP Chotěboř.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují Chotěboř jako nižší centrum a následně stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a nabídky pracovních příležitostí pro své spádové území
- b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území
- c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu

Požadavky na řešení vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Chotěboř.

Pro řešené území nevyplývají z územně analytických podkladů ORP Chotěboř 2016 žádné konkrétní požadavky k zapracování do změny č. 5 ÚP Chotěboř. Změny č. 1 až 4 ÚP Chotěboř a zpráva o uplatňování ÚP Chotěboř byly schváleny v předcházejících letech (2013, 2014 a 2015-2016 a požadavky z ÚAP byly v těchto předchozích změnách zapracovány).

Obecné požadavky vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř (ochrana hodnot na území obce, limity využití území, řešení problémů v území..) budou ve změně č. 5 ÚP Chotěboř respektovány.

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. 5 ÚP Chotěboř budou prověřeny následující požadavky na změny funkčního využití území; nedojde k žádné zásadní změně koncepce nastavené v územním plánu Chotěboř.

Lokalita Z5 - 1

Prověření možnosti změny územního plánu Chotěboř v ploše rekreace rodinné RR (Z90) – zrušení podmínky etapizace.

Lokalita Z5 - 2

Prověření možnosti změny územního plánu Chotěboř na částech pozemků čísla parcelní 3196 a 3256/2 v k. ú. Chotěboř z plochy drobné průmyslové výroby, služeb (VS) na plochu průmyslové výroby (VP).

Lokalita Z5 - 3

Prověření možnosti změny územního plánu Chotěboř na pozemcích čísla parcelní 4700/40 a 4700/32 v k. ú. Chotěboř z plochy drážní dopravy (DZ) na plochu drobné průmyslové výroby, služeb (VS)

Dále budou ve změně č. 5 ÚP Chotěboř prověřeny následující obecné požadavky:

- aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití
- aktualizováno zastavěné území
- prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch

Cílem řešení změny č. 5 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. 5 ÚP Chotěboř 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, tj. nevyvolávají konkrétní požadavky na řešení dopravní infrastruktury.

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.

Dle ZÚR KrV je správní území města zařazeno mezi krajinu lesní, krajinu lesozemědělskou ostatní, krajinu zemědělskou běžnou, a dále je zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko, CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko a CZ0610-OB018 Libicko – Ronovsko. Při řešení změny č. 5 ÚP Chotěboř je požadováno zajištění souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a se zásadami pro činnost v území.

Krajina lesní:

ZÚR KrV stanovují hlavní cílové využití krajiny pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení, drobné místní ekonomické aktivity.

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Krajina lesozemědělská ostatní:

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství; bydlení; 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.

Krajina zemědělská běžná:

ZÚR stanovují hlavní cíle využití krajiny pro zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity; bydlení; 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.

(146a) 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:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech ZÚR KrV (146b)-146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150)-(163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

ZÚR 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 umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610 – OB017 Chotěbořsko - Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610 – OB018 Libicko – Ronovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO

Železné hory, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží a dochovanými prostory komponované krajiny.

Změnou č. 5 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. 5 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. 5 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. 5 územního plánu Chotěboř ovlivněny. Lze předpokládat, že bude vyloučen významný negativní vliv změny na uvedené oblasti.

Zároveň se předpokládá, že změna č. 5 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. 5 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. 5 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. 5 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 odevzdána ve formátech ArcGIS.

Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání.

Po vydání změny č. 5 ÚP Chotěboř bude textová a grafická část upravena a vytištěn právní stav po vydání změny č. 5 Chotěboř v počtu 3 paré.