

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle §6 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na žádost Města Horní Cerekev, Náměstí T.G. Masaryka 41, 394 03 Horní Cerekev zpracoval v souladu s ustanovením §47, odst.1 stavebního zákona, v platném znění a §11 Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ CEREKEV

v rozsahu přílohy č.6 Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh zadání je určen k projednání v souladu s ust. §47, odst.2,3 stavebního zákona v platném znění.

Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460,
393 01 Pelhřimov, na žádost
Města Horní Cerekev, IČO : 00248185, Náměstí T.G.Masaryka 41, 394 03 Horní Cerekev

Schvalující orgán: Zastupitelstvo Města Horní Cerekev

Vypracovala: Ing. Jaroslava Hemberová, MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu
ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing.Jaroslavem Andrlem, starostou města

Datum: červen 2017 (Č.j:OV/111/2017-4)

OBSAH

Základní údaje

- 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 sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury;
- A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch;
- A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje
- A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
- A1c) Požadavky z hlediska širších vztahů
- A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- A1e) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.
- A1f) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování
- A1g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- A1h) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce
- A1ch) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn;
- A2a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu
- A2b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu
- A2c) Požadavky na veřejné občanské vybavení
- A2d) Požadavky na veřejná prostranství
- A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona;
- 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 změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení;
- G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Grafická příloha: Území řešené Změnou č.4 Územního plánu Horní Cerekev

V textu jsou použity zkratky :

ÚP Horní Cerekev	Územní plán Horní Cerekev
Změna č.4 ÚP Horní Cerekev, též změna	Změna č.4 Územního plánu Horní Cerekev,
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1
ZÚR Kraje Vysočina	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pelhřimov (ÚAP ORP Pelhřimov)

Základní údaje

Územní plán (dále ÚP) Horní Cerekev (k.ú.Horní Cerekev, k.ú. Chrástov u Horní Cerekev, k.ú. Těšenov, k.ú. Hřibčecí a k.ú. Turovka) byl vydán dne 6.10.2010 (účinnost 29.10.2010). Změna č.1 ÚP Horní Cerekev byla vydána dne 21.11.2012 (účinnost 13.12.2012), Změna č.2 ÚP Horní Cerekev byla vydána dne 18.6.2014 (účinnost 4.7.2014). Změna č.3 ÚP Horní Cerekev byla vydána dne 16.11.2016 (účinnost 3.12.2016). Změnou č.3 ÚP Horní Cerekev byl ÚP Horní Cerekev dán do souladu, v té době, s platnými právními předpisy a bylo provedeno posouzení souladu územního plánu s Politiku územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina platnými v době vydání změny.

Územní plán Horní Cerekev, včetně Změny č.1 ÚP Horní Cerekev, Změny č.2 ÚP Horní Cerekev a Změny č.3 ÚP Horní Cerekev je k veřejnému nahlédnutí na webových stránkách Města Pelhřimov www.mupe.cz – GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – ÚP Horní Cerekev.

Zpráva o uplatňování ÚP Horní Cerekev byla vypracována za období 10/2010-08/2014 a schválena v Zastupitelstvu města dne 26.11.2014. K veřejnému nahlédnutí je na webových stránkách Města Pelhřimov www.mupe.cz – GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – ÚP Horní Cerekev.

Pořízení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev schválilo Zastupitelstvo města Horní Cerekev na svém zasedání dne 21.9.2016 a dne 23.1.2017 požádalo Město Horní Cerekev MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu (příslušný úřad územního plánování) o její pořízení. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování Změny č.4 ÚP Horní Cerekev byl určen starosta města Ing. Jaroslav Andrlé.

Zpracovatelem Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice.

Návrh zadání Změny č.4 ÚP Horní Cerekev byl zpracovaný ve smyslu §47 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s §11 a přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bude projednán v souladu s ust. §47, odst.2,3 stavebního zákona v platném znění.

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 sídlení struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cílem Změny č.4 ÚP Horní Cerekev je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území města, obsažených v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území města kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce.

Je požadováno, aby řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen stfet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Návrh řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude respektovat Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) ze dne 15.4.2015 (usnesení vlády ČR č.276/2015). PÚR ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Správní území města Horní Cerekev není podle výše uvedeného dokumentu součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace

s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR pro území řešené změnou (jednotlivě a konkrétně) a to zejména:

- 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 (čl.14).
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny (čl.14a)
- 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 území (čl. 16)
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (čl.19)
- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření (čl.20)
- vytvářet územní podmínky pro migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka (20a)

Na řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z PÚR ČR. Správní území města Horní Cerekev se nenachází v žádném omezení vyplývající z limitujících ukazatelů.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude provedeno posouzení souladu ÚP Horní Cerekev s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, v podrobnosti dle jednotlivých kapitol tohoto dokumentu.

A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při zpracování Změny č.4 ÚP Horní Cerekev budou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost 23.10.2012), Aktualizace č.2 (účinnost 7.10.2016) a Aktualizace č.3 (účinnost 7.10.2016) Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina – dále jen ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti nadmístního významu).

Správní území města Horní Cerekev není součástí žádných rozvojových oblastí a rozvojových os (nadmístních rozvojových oblastí a nadmístních rozvojových os) a center osídlení vymezených v ZÚR Kraje Vysočina. Rovněž není součástí specifických oblastí vymezených v tomto dokumentu.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s dotčenými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území (jednotlivě a konkrétně). Z obecných priorit vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina budou při řešení změny respektovány zejména tyto :

- vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj řešeného území založený na zajištění příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. (čl. 01)
- minimalizace záboru zemědělského půdního fondu, ochrana pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury, ochranu území a ploch prvků ÚSES regionálního a lokálního významu, zlepšovat migrační propustnost krajiny (čl.06)
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla (čl.07)
- vytvářet ve venkovských územích a oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství (čl.08a)

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev budou respektovány (řešení změny neovlivní) vymezené plochy a koridory nadmístního významu (veřejně prospěšené stavby – VPS a veřejně prospěšná opatření – VPO) vymezené v ZÚR Kraje Vysočina :

- v oblasti dopravní infrastruktury
 - silnice II/112 (VPS DK 06), včetně koridoru pro homogenizaci v šířce 80m
 - silnice II/132 (VPS DK 09), včetně koridoru pro homogenizaci v šířce 80m
 - silnice II/639 (VPS DK 33), včetně koridoru pro homogenizaci v šířce 80m
 - železniční trať celostátních drah č.224 Tábor – Horní Cerekev
- plochy a koridory pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability
 - nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn, NKOD 120 (VPO U015)
 - regionální biokoridor Dílce, NKOD 687 (VPO RBK U118)
 - regionální biokoridor Prachatický les – Dílce, NKOD 469 (VPO RBK U234)
 - regionální biokoridor NKOD R13 (VPO RBK U313)

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s krajinnými typy vymezenými, dle hlavního cílového využití v ZÚR Kraje Vysočina. Správním územím města Horní Cerekev je součástí krajiny – krajina lesozemědělská harmonická, lesozemědělská ostatní a zemědělská běžná.

V území řešeném změnou se jedná o krajinu zemědělskou běžnou, kde ZÚR Kraje Vysočina stanovují tuto zásadu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platnou pro území řešené změnou – respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev budou respektovány (řešení změny neovlivní) územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s oblastí krajinného rázu vymezenou v ZÚR Kraje Vysočina. Návrh změny bude respektovat zásadu uvedenou v ZÚR Kraje Vysočina pro všechny oblasti krajinného rázu - chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost. Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území města Horní Cerekev do krajinného rázu Křemešnicko (CZ0610-OB004). ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro tuto oblast krajinného rázu specifickou zásadu platnou pro území řešené změnou - neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezených horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Křemešnicka a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude provedeno posouzení souladu ÚP Horní Cerekev se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění, v podrobnosti dle jednotlivých kapitol tohoto dokumentu.

A1c) Požadavky z hlediska širších vztahů

Při zpracování Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude respektována stávající síť nadmístního významu – v území řešeném změnou se jedná o tah silnice II/639 (VPS DK 33). V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude prověřena návaznost dopravní infrastruktury na území sousední obce Horní Ves a prověřena koordinace regionálních ÚSES z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění.

A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Limity využití území budou aktualizovány v celém správním území města Horní Cerekev dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (4. aktualizace z roku 2016) a budou prověřeny problémy k řešení z nich vyplývající.

A1e) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.

Územní plán Horní Cerekev byl vydán dne 6.10.2010 (účinnost 29.10.2010). Od této doby byly vydány (aktualizovány) tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) ze dne 15.4.2015
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje (účinnost dne 23.10.2012) ve znění Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje (dále jen ZÚR) Kraje Vysočina (účinnosti dne 7.10.2016)
- zákon č.350/2012Sb (účinnost 1.1.2013), kterým se mění zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Téhož dne nabyly účinnosti novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona – vyhláška č.500/2006Sb. ; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006Sb. ; o obecných požadavcích na využívání území.
- 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (konec roku 2016).

Změna č.3 ÚP Horní Cerekev byla vydána dne 16.11.2016 (účinnost 3.12.2016), touto změnou byl ÚP Horní Cerekev dán do souladu s platnými právními předpisy a bylo provedeno posouzení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, platnými v době vydání změny.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude vyhodnocen a prověřen soulad řešení s PÚR ČR, v platném znění, v podrobnosti dle jednotlivých kapitol tohoto dokumentu.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude vyhodnocen a prověřen soulad řešení se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění, v podrobnosti dle jednotlivých kapitol tohoto dokumentu.

V rámci řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev budou aktualizovány limity využití území. Budou respektovány požadavky vyplývající z 4. aktualizace ÚAP na ochranu hodnot území obce a na řešení problémů v území.

A1f) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování ÚP Horní Cerekev byla vypracována za období 10/2010-08/2014. Zastupitelstvo města Horní Cerekev ji schválilo na svém zasedání dne 26.11.2014. Vzhledem k tomu, že se v době projednávání zprávy o uplatňování projednávala Změna č.3 ÚP Horní Cerekev, kterou byl ÚP Horní Cerekev dán do souladu s platnými právními předpisy, nevyplývají ze zprávy žádné požadavky na úpravu ÚP Horní Cerekev.

A1g) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje hodnot obsažená v ÚP Horní Cerekev nebude Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev zásadně měněna.

A1h) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce

Změna č.4 ÚP Horní Cerekev bude vycházet ze struktury ÚP Horní Cerekev po Změně č.3 ÚP Horní Cerekev. Urbanistická koncepce rozvoje území města obsažená v ÚP Horní Cerekev nebude Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev zásadním způsobem měněna.

Změna č.4 ÚP Horní Cerekev:

- aktualizuje zastavěné území města a místních částí
- důsledně vyhodnotí nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
- komplexně odůvodní návrh nových zastavitelných ploch
- odtokové poměry a vodní režim v území nebudou řešením změny negativně ovlivněny
- budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu.
- nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.
- plošné a prostorové regulativy pro řešenou lokalitu a technické vazby na stávající obytné území budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Požadavky na rozvoj území města:

Změna 4.1 – prověří možnost vzniku plochy VD plochy výroby a skladování na pozemku p.č. 93/1 v k.ú. Horní Cerekev. Pozemek je součástí zastavěného území města.

Uvedený pozemek je dle ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 součástí plochy změn OS1 - plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení.

Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku k budoucímu rozšíření stávajícího výrobního areálu - provozu firmy IBK Trade. Jendá se o změnu funkčního využití.

Bude prověřena možnost odhlučnění nové plochy vzhledem k její návaznosti na plochu změn BI5.

Změna 4.2 – prověří možnost vzniku plochy VD plochy výroby a skladování pro výstavbu malokapacitní bioplynové stanice na části pozemku p.č.826/1 v k.ú. Horní Cerekev a pozemcích p.č.826/5 a 851/28 v k.ú. Horní Cerekev.

Nová plocha je dle ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 navržena částečně v zastavěném území města na ploše změn VD.Z3.5 plochy výroby a skladování a ploše ZV4 plochy veřejných prostranství, zeleň a částečně v návaznosti na zastavěné území města na ploše NZ.Z3.3 plochy zemědělské ZPF.

Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku na výstavbu malokapacitní bioplynové stanice o výkonu cca 350-450kW, která bude zásobovat tepelnou enregií objekty vlastníka a zároveň bude sloužit k likvidaci odpadů ze zemědělské výroby.

Touto změnou dojde k záboru pozemků zemědělského půdního fondu. Bude důsledně vyhodnocena nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Řešením změny nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Změna 4.3 – prověří možnost vzniku plochy R plochy rekreace na části pozemku p.č.826/1 v k.ú. Horní Cerekev a pozemcích p.č.826/5 a 851/28 v k.ú. Horní Cerekev.

Nová plocha je dle ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 navržena částečně v zastavěném území města na ploše změn VD.Z3.5 plochy výroby a skladování a ploše ZV4 plochy veřejných prostranství, zeleň a částečně v návaznosti na zastavěné území města na ploše NZ.Z3.3 plochy zemědělské ZPF.

Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku na vytvoření nové plochy sloužící k rekreačnímu využití pro návštěvníky hotelového komplexu Rustikal.

Touto změnou dojde k záboru pozemků zemědělského půdního fondu Bude důsledně vyhodnocena nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Řešením změny nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Změna 4.4 – prověří možnost vzniku plochy VZ plochy výroby a skladování, zemědělská výroba na části pozemku p.č.1159/2 v k.ú. Horní Cerekev.

Nová plocha je dle ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 navržena na ploše NZ – plochy zemědělské ZPF v návaznosti na zastavěné území města. Touto změnou dojde k záboru pozemků zemědělského půdního fondu, velikost navrhované plochy je cca 4,84ha. Zároveň jako kompenzace vzniku nové plochy bude část lokality VD.Z3.6 o velikosti 3,7841ha vedená v ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 jako plocha výroby a skladování převedena zpět do zemědělského půdního fondu.

Důvodem změny je požadavek vlastníka pozemku pro rozvoj zemědělské výroby, prvovýroby a produkce.

Bude důsledně vyhodnocena nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nové zastavitelné plochy.

Řešením změny nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících.

Všechny výše uvedené záměry nemusí být komplexně přejaty do návrhu změny v celém svém rozsahu vymezených parcel, ale budou prověřeny v rámci jednotlivých lokalit. Je přípustné na základě detailního prověření zahrnout do řešení změny území větší resp. menší, než jak stanoví výčet parcel pro jednotlivé plochy změny, pokud se prokáže logika a účelnost takového řešení vycházející především z urbanistické koncepce rozvoje sídla.

A1ch) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Podkladem pro řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev a pro její odůvodnění budou nejen platné předpisy a nařízení, ale také aktuální metodiky Ministerstva místního rozvoje (www.mmr.cz, www.uur.cz) a oficiální výklad právních předpisů (dle platné judikatury).

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury v platném ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 nebude Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev zásadně měněna.

A2a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Koncepce dopravní infrastruktury nebude Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev zásadním způsobem měněna.

Bude řešeno dopravní napojení ploch řešených změnou.

A2b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

Koncepce veřejné technické infrastruktury nebude Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev zásadním způsobem měněna.

Zásobování vodou – bez zvláštního požadavku, stávající trasy vodovodních řadů budou respektovány, plochy řešené změnou budou napojeny na prodloužený vodovodní řad, případně budou mít vlastní zdroj vody.

Kanalizace a ČOV - odvádění a likvidace odpadních vod bez zvláštního požadavku, likvidace odpadních vod bude řešena v souladu s koncepcí ÚP Horní Cerekev a v souladu s platnými právními předpisy. Likvidace dešťových vod bude řešena v souladu s koncepcí ÚP Horní Cerekev a v souladu s platnými právními předpisy. Změnami v území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů a nesmí dojít ke zvýšení rizika erozivního smyvu.

Zásobování teplem a plynem - bez zvláštního požadavku, stávající trasy řadů budou respektovány, plochy řešené změnou budou případně napojeny na prodloužené řady.

Zásobování elektrickou energií - bez zvláštních požadavků. Stávající trasy vedení budou respektovány.

Nakládání s odpady - koncepce nakládání s odpady nebude Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev zásadním způsobem měněna

A2c) Požadavky na veřejné občanské vybavení

Změna č.4.1 ÚP Horní Cerekev prověří možnost změny využití plochy změn OS1 – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu VD plochy výroby a skladování.

Nejsou požadavky na nové plochy občanského vybavení.

A2d) Požadavky na veřejná prostranství

Změna č.4.2 a Změna č.4.3 ÚP Horní Cerekev prověří možnost změny využití plochy ZV4 plochy veřejných prostranství, zeleň na plochu VD – plochy výroby a skladování resp. na plochu R - plochy rekreace.

Nejsou požadavky na nové plochy veřejných prostranství.

A3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny v platném ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 nebude Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev zásadně měněna.

Řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev nesmí mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. V území řešeném změnou musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu, prostupnosti krajiny a ekologické stability území. Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev nedojde k zásahu do vymezených prvků ÚSES. Bude prověřena koordinace regionálních ÚSES z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění.

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

Návrh řešení Změny č.4 územního plánu Horní Cerekev nepředpokládá vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností - bez požadavků.

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

Změna č.4 územního plánu Horní Cerekev nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – viz bod A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností - bez požadavků – viz bod A1f) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona.

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

Návrh řešení Změny č.4 územního plánu Horní Cerekev nepředpokládá vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách v území vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo dohody o parcelaci.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností - bez požadavků.

E) Požadavek na zpracování variant řešení

Na návrh řešení Změny č.4 územního plánu Horní Cerekev se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina – bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP – bez požadavků

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 odst.1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností - bez požadavků.

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Struktura návrhu Změny č.4 ÚP Horní Cerekev bude korespondovat s obsahem platného ÚP Horní Cerekev po změnách č.1, 2 a 3 (textové i grafické části). Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. ; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č.500/2001Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s vyhláškou č.501/2006Sb. ; o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Textová část návrhu změny bude zpracována v rozsahu měněných částí - revizí textu platného ÚP Horní Cerekev, ve znění změn č.1, č.2 a č.3. Pro množnost srovnání bude součástí textu odůvodnění změny č.4 tzv. srovnávací text (text platného ÚP Horní Cerekev s barevně přeškrtnutým textem ke zrušení a barevně odlišeným textem nově doplněným). V tomto rozsahu bude dodávána dokumentace v průběhu celého řízení.

Výkresová část návrhu změny bude řešena v rozsahu měněných částí.

Návrh změny bude zpracován nad aktuálními mapovým podkladem platným v době pořizování změny ve všech katastrálních územích ve správním území města Horní Cerekev. Nad těmito aktuálními mapovými podklady bude zpracován i právní stav ÚP Horní Cerekev po změně č.4.

Aktualizace limitů bude provedena nad celým správním územím města Horní Cerekev.

Obsah změny územního plánu

(1) Textová část:

Dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb.; v platném znění k řešené změně

(2) Grafická část (výřezy):

- a) Výkres základního členění území;
- b) Hlavní výkres;
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;

Obsah odůvodnění změny územního plánu

(1) Textová část:

Dle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006Sb.; v platném znění k řešené změně, včetně výrokové části ÚP Horní Cerekev se zapracováním změny ;

(2) Grafická část (výřezy):

- a) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popř. krajů;
- b) Koordinační výkres;
- c) Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Požadovaný způsob zpracování Změny č.4 ÚP Horní Cerekev

- pro společné jednání s dotčenými orgány: 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a *.pdf“ Grafická část „*.pdf“ + 2 x elektronická verze - CD v uvedených formátech; v případě nutných oprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávané změny
- pro veřejné jednání (případně opakovaná veřejná jednání): 2 x návrh v tištěné podobě ve formátu: Textová část „*.doc“ a *.pdf“ . Grafická část „*.pdf“ + 2 x elektronická verze - CD v uvedených formátech
- dokumentace Změny č.4 ÚP Horní Cerekev v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních ve formátu : Textová část „*.doc“ a *.pdf“ Grafická část „*.pdf“ + 4x elektronická verze - CD
- zpracování a odevzdání celé Změny č. 4 ÚP Horní Cerekev v digitální podobě dle standardu metodiky Krajského úřadu Kraje Vysočina (MINIS-K) a odevzdání na CD nosičích.

- Vyhotovení právního stavu ÚP Horní Cerekev po Změně č.4 ÚP Horní Cerekev bude zpracováno ve 4 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě (ve formátu shodném s vydaným územním plánem). Právní stav bude předán po nabytí účinnosti změny. Současně bude předán právní stav ve formátu „*.shp“.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zadání Změny č.4 Územního plánu Horní Cerekev s „příslušným úřadem“ k posuzování vlivů koncepce na životní prostředí a s dotčeným orgánem, příslušným k posouzení vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Pro jejich potřeby předkládá pořizovatel tyto informace :

- na správním území města Horní Cerekev resp. v území řešeném Změnou č.4 ÚP Horní Cerekev se nenachází evidovaná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast
- Územní plán Horní Cerekev, jeho Změna č.1, Změna č.2 a Změna č.3 nebyly během pořízení posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí
- od doby schválení Územního plánu Horní Cerekev nebyl žádný záměr na správním území města Horní Cerekev posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí
- předmět řešení Změny č.4 ÚP Horní Cerekev není změnou koncepce, která by mohla mít významný vliv na životní prostředí, či na udržitelný rozvoj území.

Zastupitelstvo města Horní Cerekev prodlužuje lhůtu opatření proti průtahům stanovenou §56 zákona č.183/2006Sb. v platném znění, cit.: „*Je-li při zpracování a projednání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, ..., je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu*“, z jednoho na dva roky od předchozího rozhodnutí Zastupitelstva města Horní Cerekev ve věci Změny č. 4 ÚP Horní Cerekev.

ÚZEMÍ ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ CEREKEV

VÝŘEZ Z KOORDINAČNÍHO VÝKRESU



