

ÚZEMNÍ PLÁN CHOTĚBOŘ

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

P O Ř Í Z O V A T E L

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHOTĚBOŘ, oddělení územního plánování, GIS a PP tel: 569 641 111
Trčků z Lípy 69; 583 01 Chotěboř e-mail: podatelna@chotebor.cz

O B J E D N A T E L

MĚSTO CHOTĚBOŘ tel: 569 641 111
Trčků z Lípy 69; 583 01 Chotěboř e-mail: podatelna@chotebor.cz

Z H O T O V I T E L

ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ tel: 728 360 965
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544 e-mail: mar.dobias@post.cz

PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobiáš

ETAPA

čistopis

DATUM

prosinec 2017

OBSAH ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ :

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.5 Územního plánu Chotěboř	text
A1-1	Výkres základního členění území - centrum Chotěboře	1:5000
A1-2	Výkres základního členění území - jižní okraj Chotěboře	1:5000
A1-3	Výkres základního členění území - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
A1-4	Výkres základního členění území - oblast Bílecký les	1:5000
A2-1	Hlavní výkres - centrum Chotěboře	1:5000
A2-2	Hlavní výkres - jižní okraj Chotěboře	1:5000
A2-3	Hlavní výkres - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
A2-4	Hlavní výkres - oblast Bílecký les	1:5000
A3-1	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - centrum Chotěboře	1:5000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ :

B1	Textová část	text
B2-1	Koordinační výkres - centrum Chotěboře	1:5000
B2-2	Koordinační výkres - jižní okraj Chotěboře	1:5000
B2-3	Koordinační výkres - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
B2-4	Koordinační výkres - oblast Bílecký les	1:5000
B3-1	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - centrum Chotěboře	1:5000
B3-2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jižní okraj Chotěboře	1:5000
B3-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
B3-4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - oblast Bílecký les	1:5000



OOP

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ
ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ**

VÝROKOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Chotěboř, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

vydává

za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

tuto Změnu č.5 Územního plánu Chotěboř,

který byl vydán dne 29.9.2010 a nabyl účinnosti dne 8.11.2010.

Závazná část územně plánovací dokumentace se mění takto:

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. V kapitole 1. „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Chotěboř (dále jen „Textové části“) se datum 31.5.2016 nahrazuje datumem 31.5.2017.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. V odstavci „Zvláštní podmínky obrany státu“ kapitoly 2.2.3. „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ Textové části se slovo „Z90“ nahrazuje slovy „Z90a, Z90b“.

3. Tabulka zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Zastavitelné plochy“ Textové části, se mění následně:

- a) V řádku Z7 se doplňuje následující podmínka využití území: „v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedních průmyslových areálů“.
- b) V řádku Z11 se mění způsob využití plochy na „BR“.
- c) V řádku Z11 se doplňuje následující podmínka využití území: „v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedních průmyslových areálů“.
- d) V řádku Z20 se mění způsob využití plochy na „BR“.
- e) V řádku Z22 se mění způsob využití plochy na „SO (RD)“.
- f) Řádek Z26 se nahrazuje řádky Z26a a Z26b, které zní:

Ozn. Plochy	katastrální území	Způsob využití plochy	podmínky využití území
Z26a	Dobkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> větší lokalita na J okraji zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP vodovodu respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedního zemědělského areálu
Z26b	Dobkov	SO (RD)	<ul style="list-style-type: none"> větší lokalita na J okraji zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu respektovat trasu a podmínky OP vodovodu respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn respektovat zásady pro využívání území meliorací respektovat OP vzletových a přistávacích drah letiště výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví lokalita bude realizovaná ve II. etapě, po zastavění 75% zastavění lokality Z26a v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebudou v denní ani noční době negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedního zemědělského areálu

g) Řádek Z90 se nahrazuje řádky Z90a a Z90b, které zní:

Ozn. Plochy	katastrální území	Způsob využití plochy	podmínky využití území
Z90a	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření ploch rodinné rekreace • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP železniční vlečky a vojenského objektu • respektovat pásmo 25 m od okraje lesa • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
Z90b	Chotěboř	RR	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je určena pro rozšíření ploch rodinné rekreace • zajistit obsluhu území v rámci stávajících a navržených veřejných prostranství a ploch pro dopravu • respektovat trasu a podmínky OP vodovodu • respektovat trasu a podmínky OP železniční vlečky a vojenského objektu • respektovat pásmo 25 m od okraje lesa • lokalita je zařazena do II. etapy – po zastavění Z77, Z79 a Z90a • výšková hladina zástavby – max. 1 NP s možností podkroví

h) V řádku Z96 se mění způsob využití plochy na „SC“.

i) V řádku Z96 se podmínka využití území „plocha je určena pro rozšíření stávajícího zařízení u TAD“ nahrazuje podmínkou „plocha je určena pro zástavbu, bude ze severu uzavírat navazující veřejná prostranství v lokalitě „Obecní rybník“.

j) Ruší se řádky Z134a, Z134c a Z212.

k) V řádku Z266 se mění způsob využití plochy na „VS“.

l) Doplnuje se řádek Z281, který zní:

Ozn. Plochy	katastrální území	Způsob využití plochy	podmínky využití území
Z281	Chotěboř	U	<ul style="list-style-type: none"> • místní komunikace propojující ulice Za Starým hřištěm a Mezní

4. Tabulka ploch přestavby , která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Plochy přestavby “ Textové části, se mění následně:

a) Doplnují se řádky P26 a P27, které zní:

Ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
P26	Chotěboř	VP	• -
P27	Chotěboř	VS	• -

5. Tabulka návrhů na změnu využití ploch smíšených nezastavěného území – rekreačních, která je uvedena v kapitole 5.1.2. „Vymezení ploch v krajině“ Textové části se doplňuje o řádky 31 a 32, které zní:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
31	sportovně rekreační areál pod sv. Annou	Chotěboř
32	zahrady a sady v krajině	Střížov

6. Kapitola 5.1.2. „Vymezení ploch v krajině“ Textové části se doplňuje o odstavec „plochy sídelní zeleně“ který zní:

Plochy sídelní zeleně

Jsou plochy veřejné, soukromé či ochranné zeleně vymezené uvnitř zastavěného území nebo v těsné návaznosti na něj.

Návrh na změnu využití území:

Lokalita č.	Navrhovaný způsob využití	Katastr
30	veřejná zeleň, parky	Chotěboř

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

7. Kapitola 6.1.9. „plochy výroby (V)“ Textové části se doplňuje o nový způsob využití „VX – specifické skladování“, který zní:

VX – SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Stavby a zařízení pro skladování za účelem zajištění obrany a bezpečnosti státu, případně civilní či požární ochrany.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží
- stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- opěrné stěny a terénní úpravy
- ploty a oplocení.
- zeleň, zejména ochranná a izolační
- vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu, bydlení, rekreaci a občanské vybavení
- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní či přípustné využití

8. Podmínky využití ploch „SR – zahrady a sady v krajině“ kapitoly 6.1.18. „plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (SR)“ Textové části se mění následně:

- a) Přípustné využití se doplňuje o větu „stavby sloužící k zemědělskému využití zahrad či sadů (např.sklad zahradního nářadí či sadařských pomůcek)“.
- b) V nepřípustném využití se ruší slovo „oplocení“.
- c) V nepřípustném využití se věta „stavby, které mají charakter budov“ doplňuje o podmínku, která zní: „a které neslouží k zemědělskému využití zahrad či sadů“.
- d) Doplňuje se odstavec „podmíněně přípustné využití“, který zní: „– oplocení, pokud je nezbytné z důvodů chovných nebo pěstebních (např.oplocení pastvin, sadů apod)“.

9. Podmínky využití ploch „SR.1 – sportovně rekreační areál pod sv. Annou“ kapitoly 6.1.18. „plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (SR)“ Textové části se mění následně:

- a) V nepřípustném využití se doplňují slova „ploty a oplocení“.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

10. Tabulka veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, která je uvedena v kapitole 7.1. „Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit“ Textové části se mění následně:

- a) V popisu řádku VD5 se ruší slova „včetně terminálu autobusové dopravy“.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

11. Výčet lokalit, který je uveden v úvodu kapitoly 9. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ Textové části se mění následně:

- a) Ruší se lokality Z11 a Z26.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1-1	Výkres základního členění území - centrum Chotěboře	1:5000
	A1-2	Výkres základního členění území - jižní okraj Chotěboře	1:5000
	A1-3	Výkres základního členění území - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
	A1-4	Výkres základního členění území - oblast Bílecký les	1:5000
	A2-1	Hlavní výkres - centrum Chotěboře	1:5000
	A2-2	Hlavní výkres - jižní okraj Chotěboře	1:5000
	A2-3	Hlavní výkres - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
	A2-4	Hlavní výkres - oblast Bílecký les	1:5000
	A3-1	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - centrum Chotěboře	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je obsaženo v následujících přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část	-
grafická	B2-1	Koordinační výkres - centrum Chotěboře	1:5000
	B2-2	Koordinační výkres - jižní okraj Chotěboře	1:5000
	B2-3	Koordinační výkres - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
	B2-4	Koordinační výkres - oblast Bílecký les	1:5000
	B3-1	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - centrum Chotěboře	1:5000
	B3-2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jižní okraj Chotěboře	1:5000
	B3-3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - místní části Dobkov a Střížov	1:5000
	B3-4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - oblast Bílecký les	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

POUČENÍ

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V Chotěboři, dne

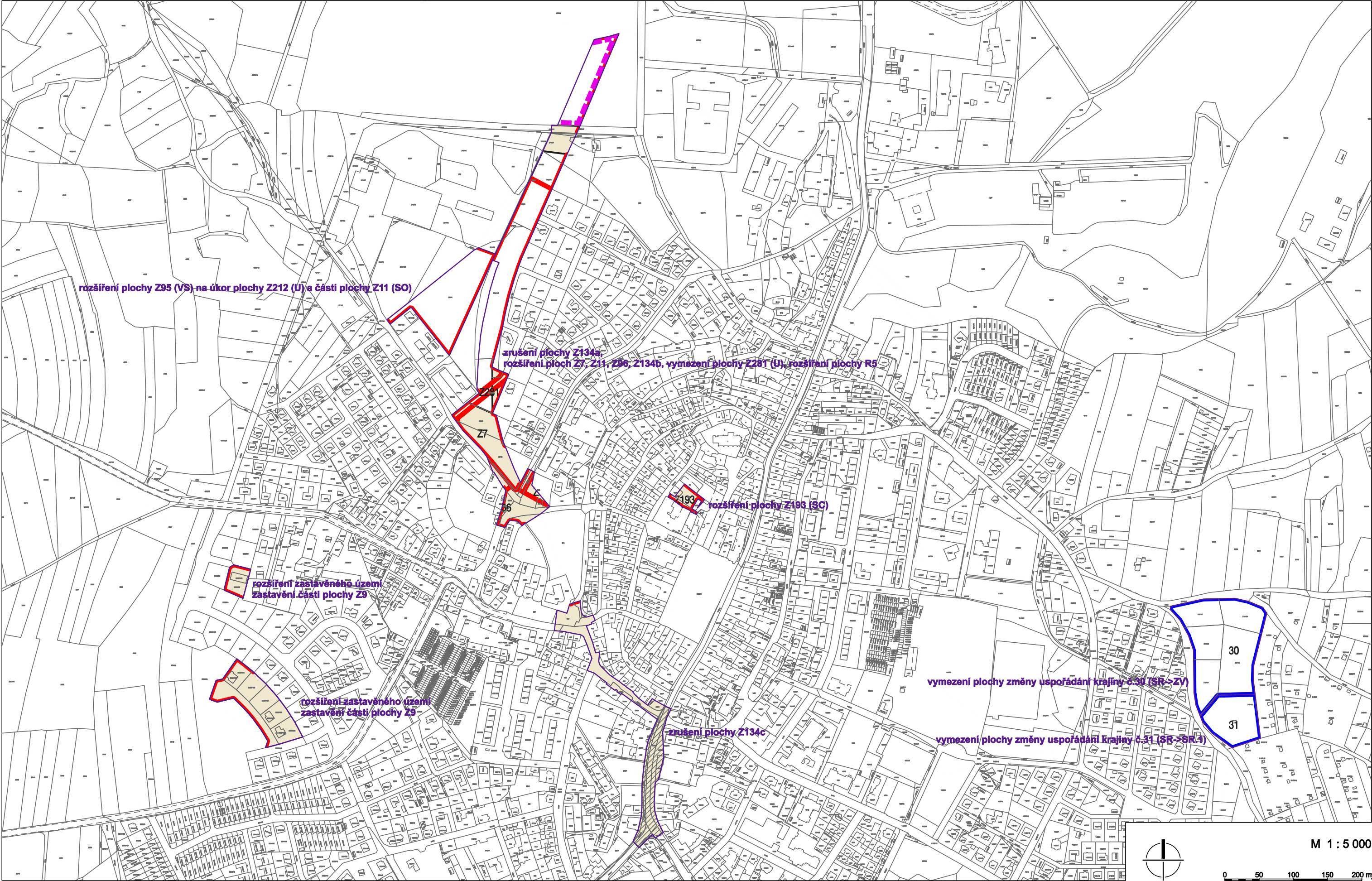
.....
Ing. Zdeněk Janovský
místostarosta města

otisk úředního razítka

.....
Ing. Tomáš Škaryd
starosta města

Záznam o účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Chotěboř; oddělení ÚP, GIS a PP	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Ludmila Pecnová Funkce: vedoucí oddělení ÚP, GIS a PP Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.5 Územního plánu Chotěboř: Zastupitelstvo města Chotěboř	
Datum nabytí účinnosti Změny č.5 Územního plánu Chotěboř:	
	otisk úředního razítka



A1-1

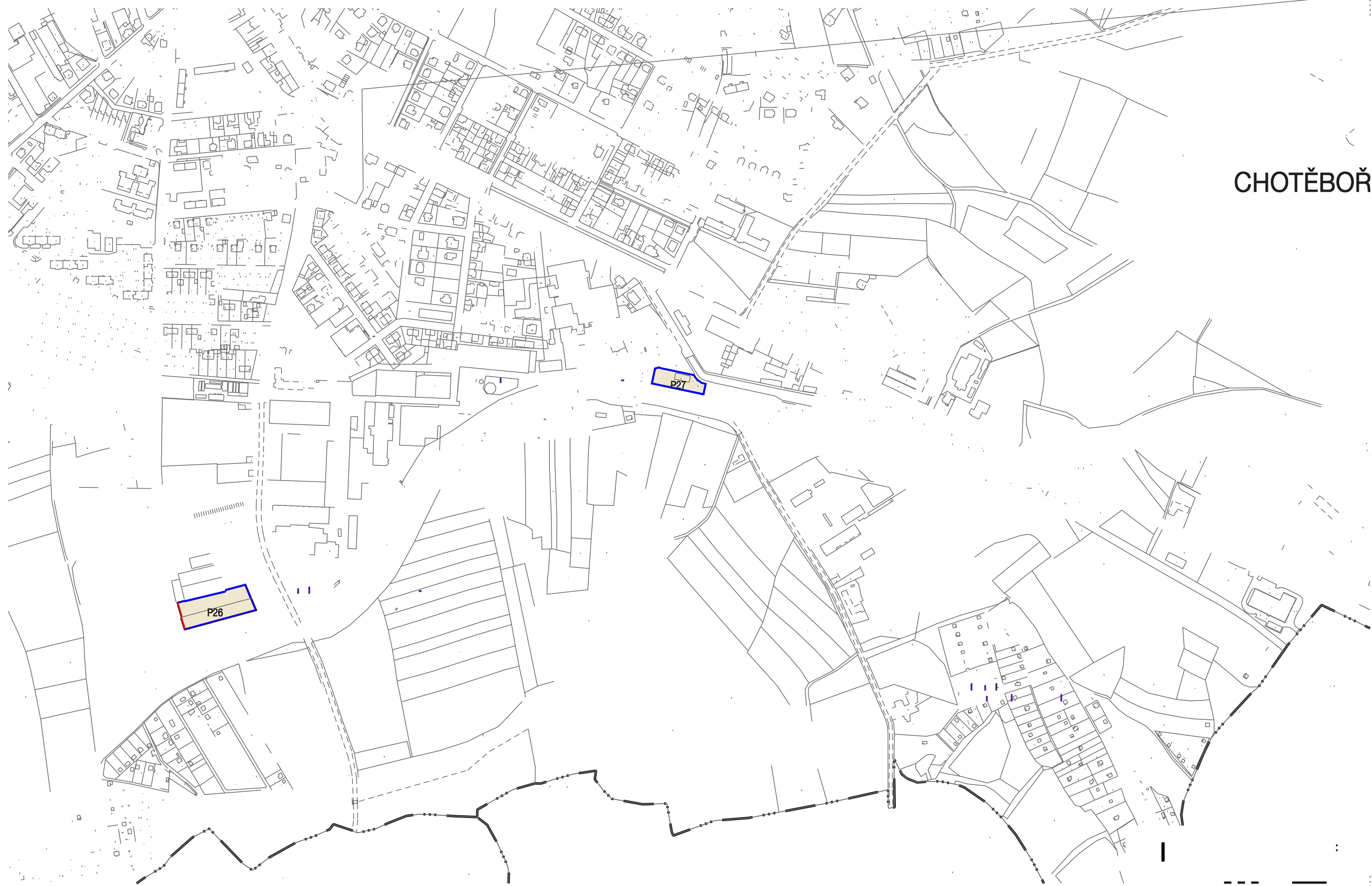
ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - CENTRUM CHOTĚBOŘE

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

<div></div>	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
abcdefghijkl	Popis úprav

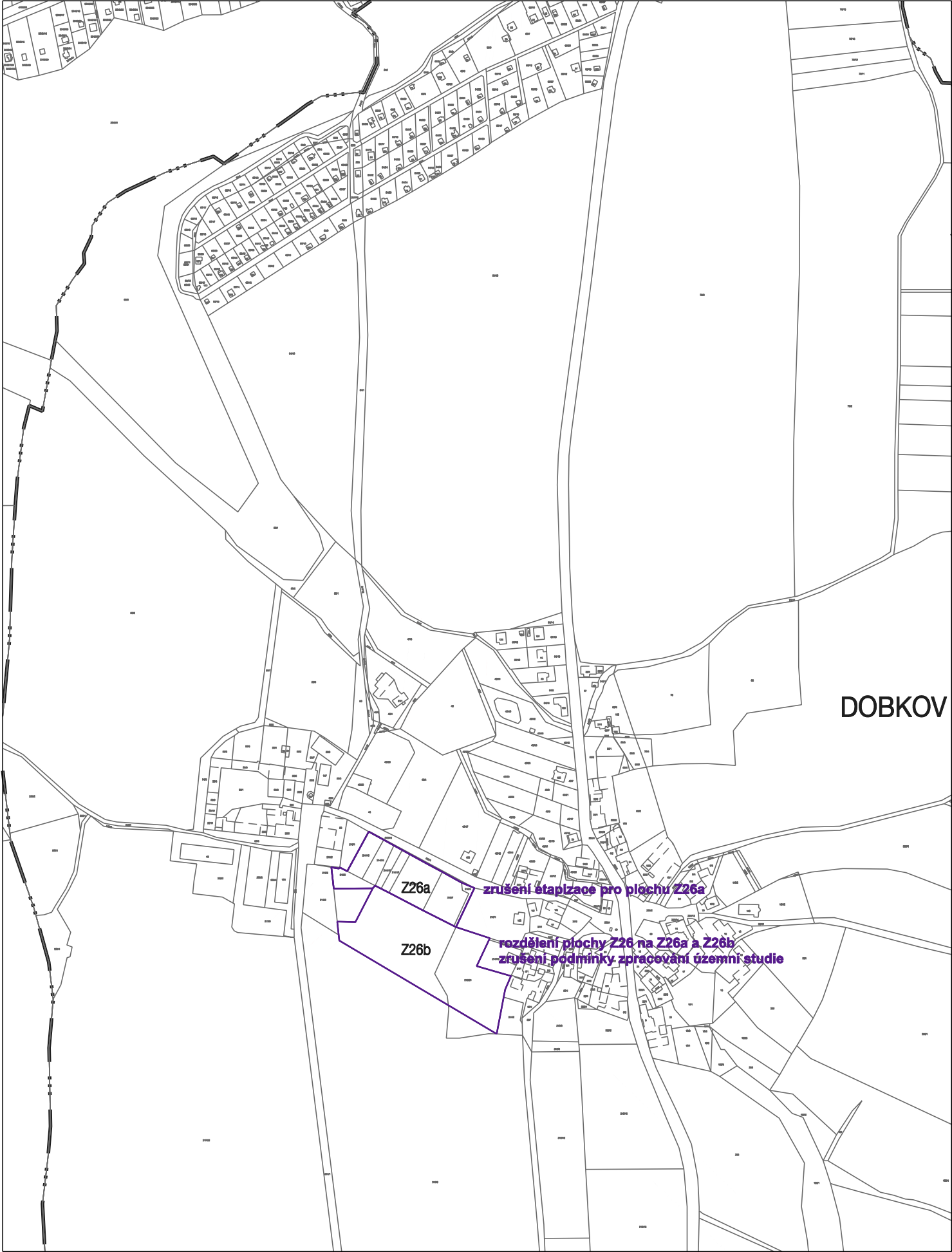
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

<div></div>	hranice zastavěného území k 31.5.2017
<div>Z1</div>	zastavitelné plochy
<div>P1, 1</div>	přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny
<div>R1</div>	rezervní plochy
<div></div>	plochy, kde podmínky stanoví územní studie nebo regulační plán



CHOTĚBOŘ



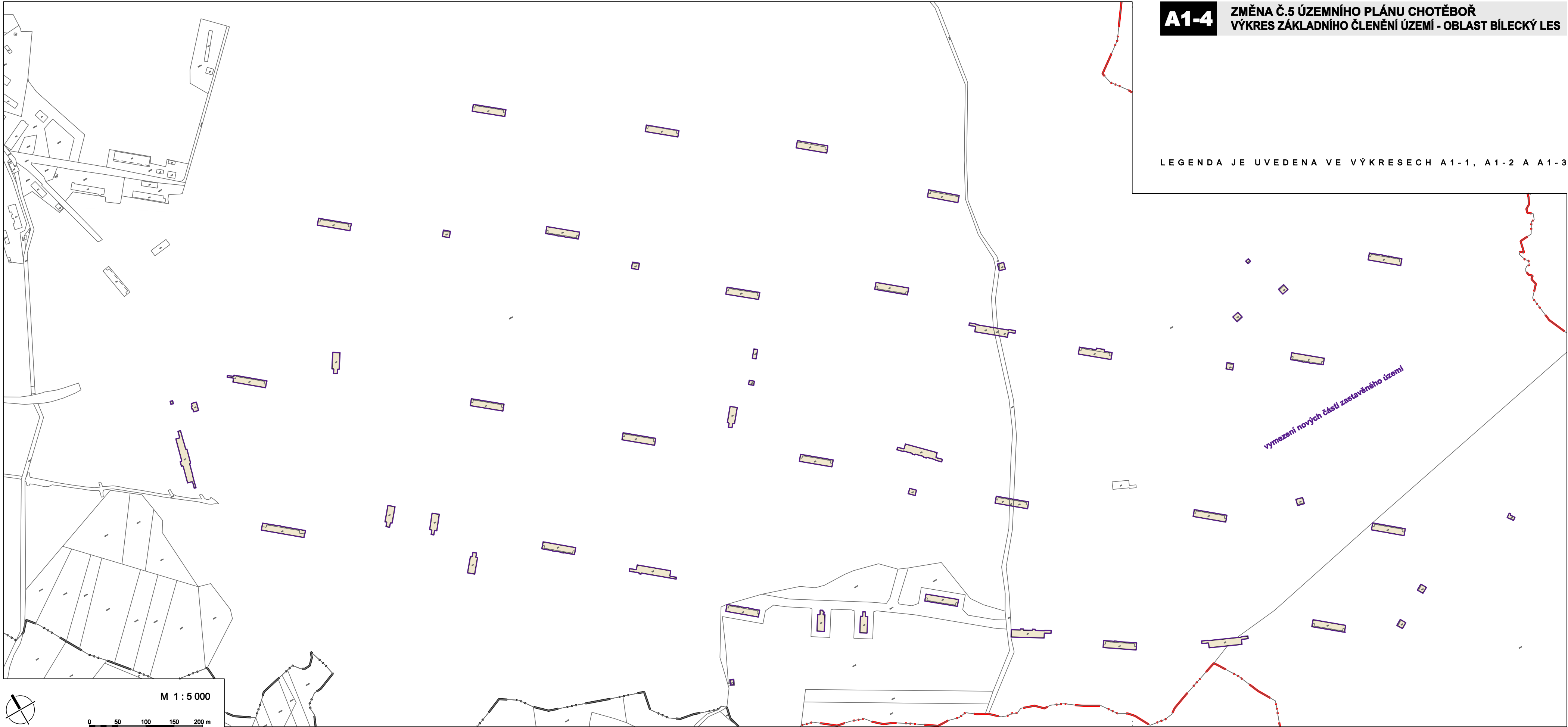


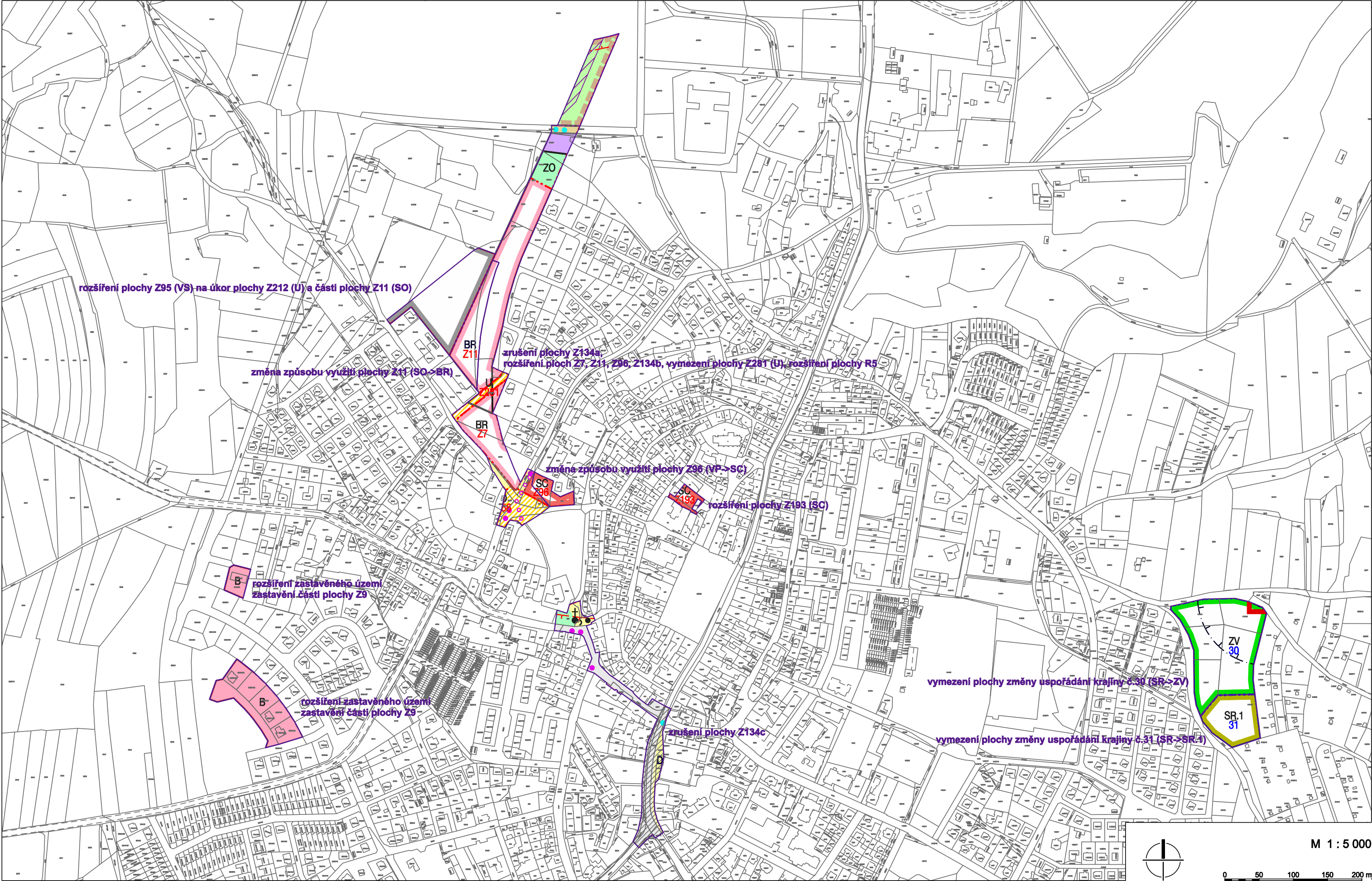
VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

<div></div>	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
abcdefghi	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

	hranice zastavěného území k 31.5.2017
Z1	zastavitelné plochy
P1, 1	přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny
R1	rezervní plochy
	plochy, kde podmínky stanoví územní studie nebo regulační plán





A2-1

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
HLAVNÍ VÝKRES - CENTRUM CHOTĚBOŘE

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány

abcdefghi

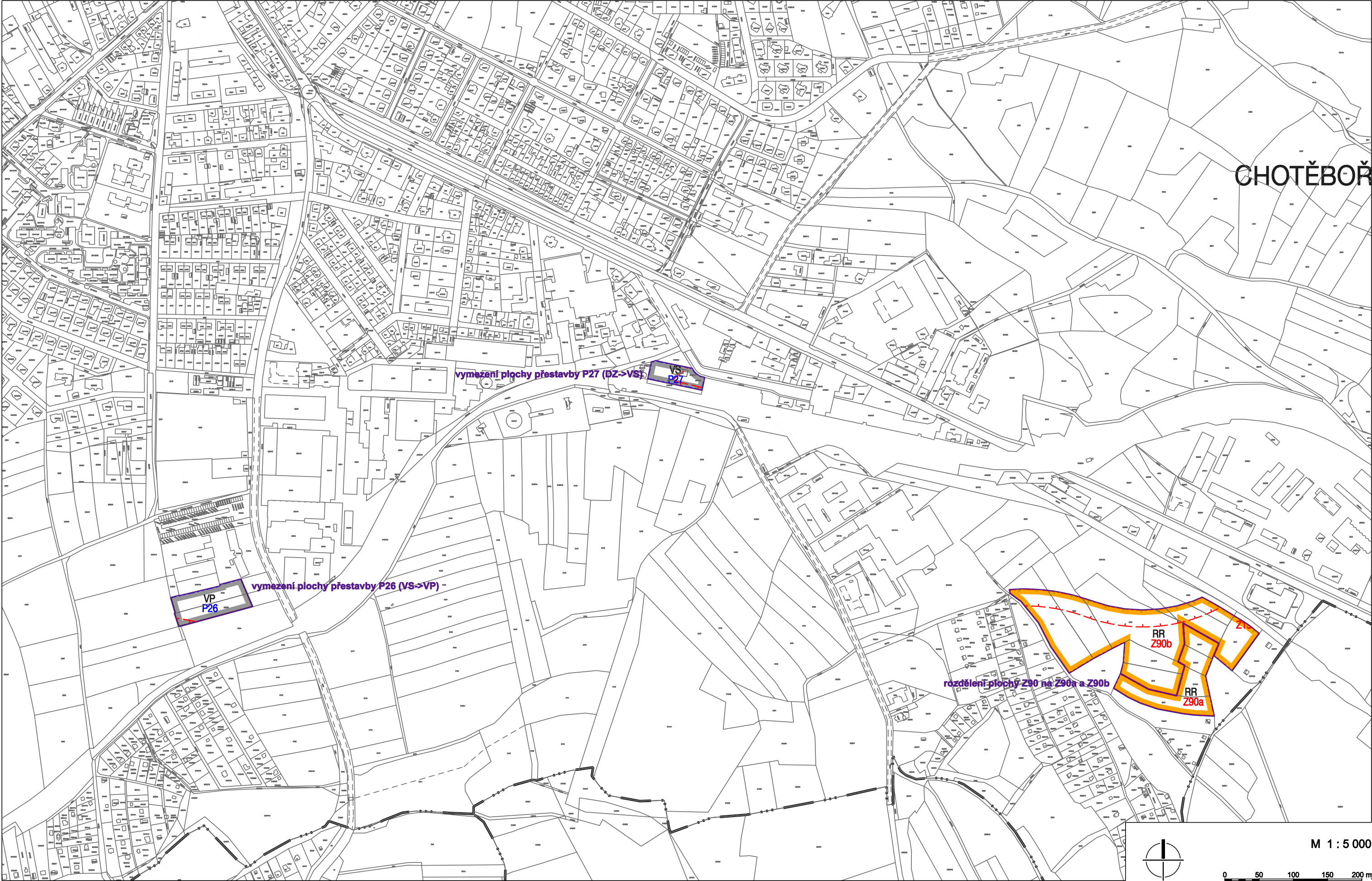
Popis úprav

LEGENDA VÝKRESU SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V			
VX			SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH			
		hranice zastavěného území k 31.5.2017	
		zastavěné plochy	
		přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny	
		rezervní plochy	
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ - SC			
PLOCHY BYDLENÍ - B			
			BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ
			BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO			
PLOCHY REKREACE - R			
			REKREACE RODINNÁ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O			
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U			
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z			
			VEŘEJNÁ ZELEN', PARKY
			ZELEN' OSTATNÍ A IZOLAČNÍ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V			
			PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
			DROBNÁ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SLUŽBY
			SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D			
			SILNIČNÍ DOPRAVA
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - SM			
			LOUKY A PASTVINY, SADY A ZAHŘÁDKY
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ - SR			
			ZAHŘADY A SADY V KRAJINĚ
			SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL POD SV. ANNOU



A2-2

ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
HLAVNÍ VÝKRES - JIŽNÍ OKRAJ CHOTĚBOŘE

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány

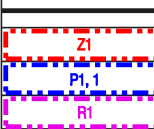




















abcdefghi

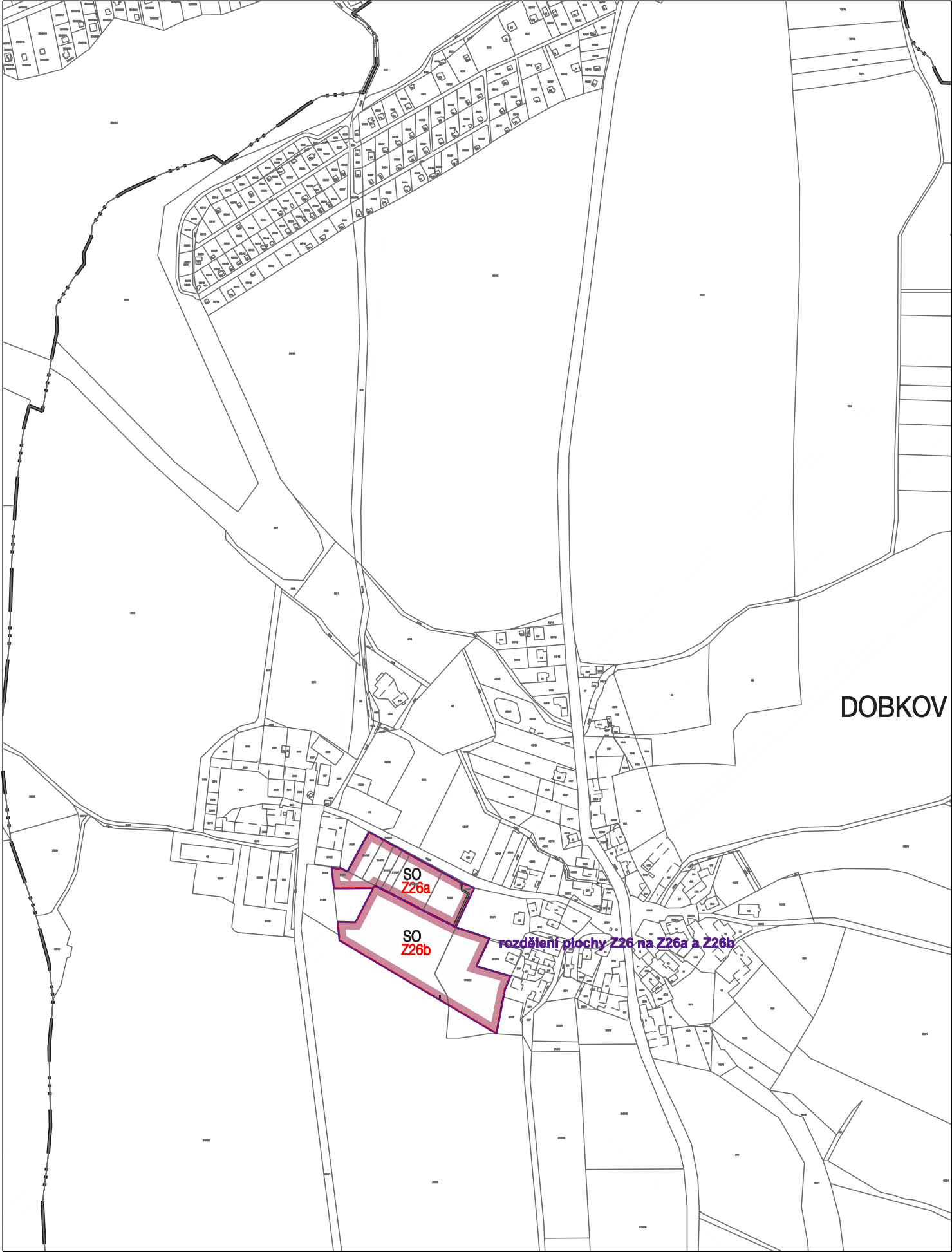
Popis úprav

LEGENDA VÝKRESU SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V			
VX			SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH			
		hranice zastavěného území k 31.5.2017	
		zastavěné plochy	
		přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny	
		rezervní plochy	
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	 hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ - SC			
			
PLOCHY BYDLENÍ - B			
			BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ
			BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO			
			
PLOCHY REKREACE - R			
			REKREACE RODINNÁ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O			
			OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U			
			
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z			
			VEŘEJNÁ ZELEN', PARKY
			ZELEN' OSTATNÍ A IZOLAČNÍ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV			
			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V			
			PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
			DROBNÁ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SLUŽBY
			SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D			
			SILNIČNÍ DOPRAVA
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - SM			
			LOUKY A PASTVINY, SADY A ZAHŘÁDKY
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ - SR			
			ZAHŘADY A SADY V KRAJINĚ
			SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL POD SV. ANNOU



A2-3 ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ HLAVNÍ VÝKRES - MÍSTNÍ ČÁSTI DOBKOV A STRÍŽOV

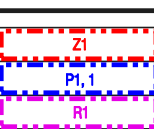






















VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

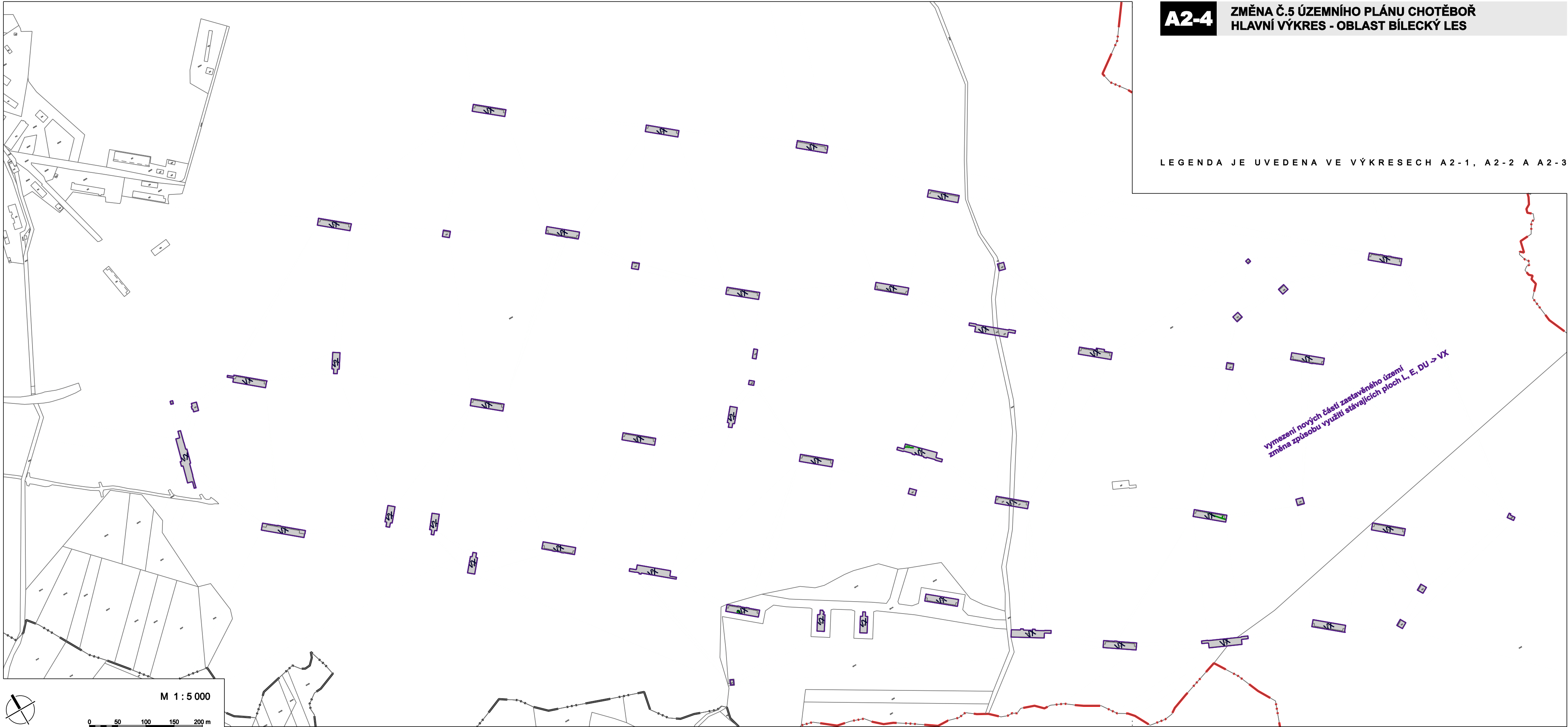
<div></div>	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
abcdefghi	Popis úprav

LEGENDA VÝKRESU SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V			
VX			SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ

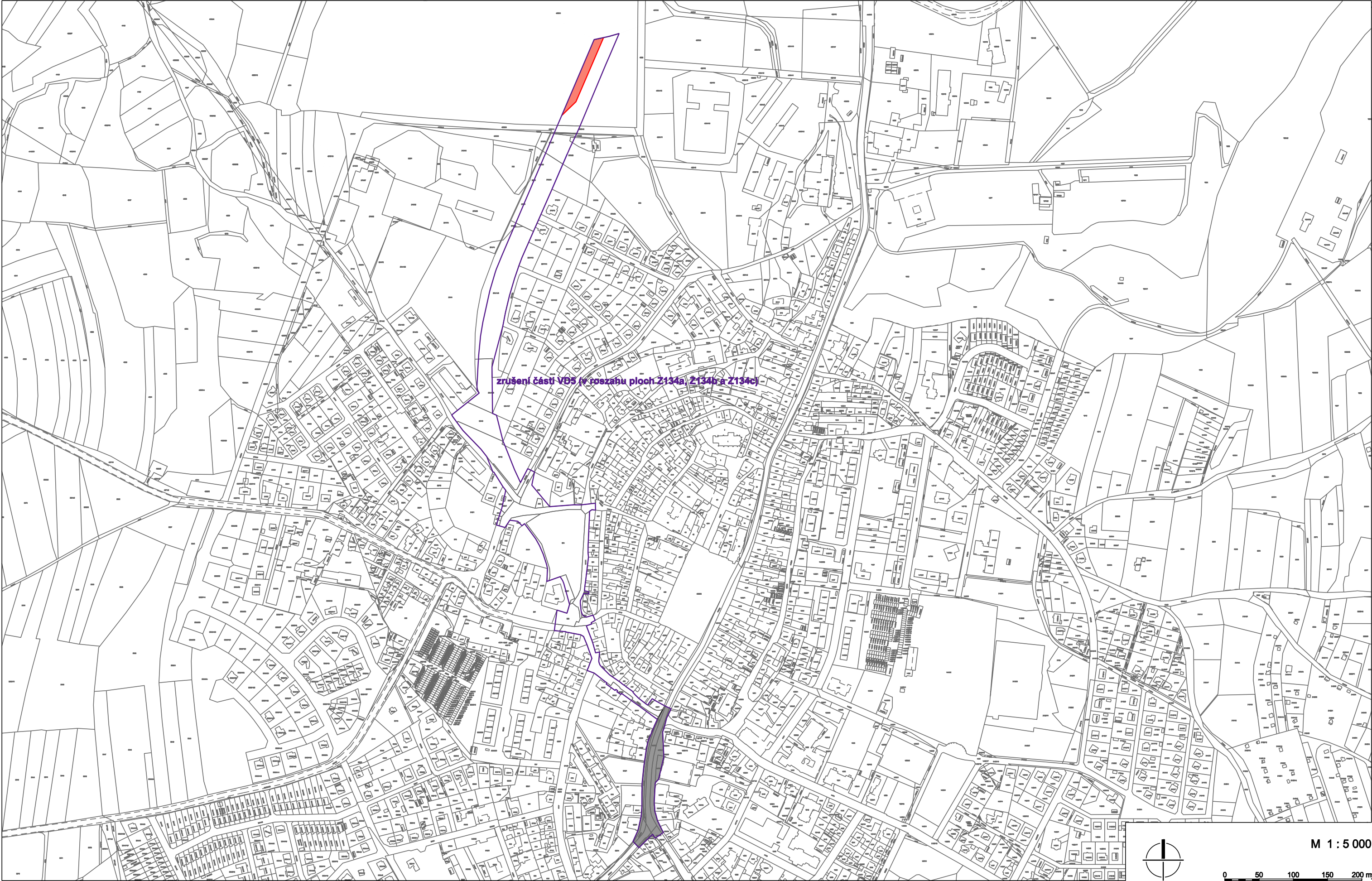
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH			
		hranice zastavěného území k 31.5.2017	
		zastavěné plochy	
		přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny	
		rezervní plochy	
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ			
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	 hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ - SC			
			
PLOCHY BYDLENÍ - B			
		BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ	
		BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO			
			
PLOCHY REKREACE - R			
		REKREACE RODINNÁ	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O			
		OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U			
			
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z			
		VEŘEJNÁ ZELENĚ, PARKY	
		ZELENĚ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ	
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV			
			
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V			
		PRŮMYSLOVÁ VÝROBA	
		DROBNÁ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SLUŽBY	
		SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D			
		SILNIČNÍ DOPRAVA	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - SM			
		LOUKY A PASTVINY, SADY A ZAHRÁDKY	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ - SR			
		ZAHRADY A SADY V KRAJINĚ	
		SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL POD SV. ANNOU	



A2-4

**ZMĚNA Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
HLAVNÍ VÝKRES - OBLAST BÍLECKÝ LES**



VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

<div></div>	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
abcdefghi	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

VD	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
VD 5	Chotěboř - západní obchvat města, včetně terminálu autobusové dopravy

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Postup při pořízení změny územního plánu	3
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	4
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	4
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	4
2.3. Specifické oblasti.....	4
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	5
2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry.....	5
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina.....	5
3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	5
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	6
3.3. Specifické oblasti.....	6
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	6
3.5. Typ krajiny dle cílového využití	7
3.5.1. Krajina lesní	7
3.5.2. Krajina lesozemědělská ostatní	7
3.5.3. Krajina zemědělská běžná	7
3.6. Oblasti krajinného rázu.....	7
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	8
5. Zásaditosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.....	8
6. koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy	8
7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	9
8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	10
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	10
9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	10
9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	10
9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	10
9.2. Úpravy hranic zastavěného území	12
9.3. Vymezení nových ploch přestavby.....	12
9.4. Zrušení zastavitelných ploch	12
9.5. Změna způsobu využití zastavitelných ploch.....	13
9.6. Vymezení nových zastavitelných ploch.....	14
9.7. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	14
9.8. Úpravy členění ploch s rozdílným způsobem využití	15
9.9. Úprava ploch územních rezerv	15
9.10. Vyhodnocení změny z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek	15
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	15
10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	15
10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	16
10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	16
10.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka	16
10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	16

10.2.4. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	17
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	17
11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	17
11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa	17
12. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	17
13. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
14. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	18
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	18
16. Vyhodnocení připomínek	18

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČR	Česká republika
CHKO	chráněná krajinná oblast
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
LPF	lesní půdní fond
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZČ5	změna číslo 5
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Chotěboř rozhodlo dne 25.01.2017 o pořízení změny č. 5 územního plánu Chotěboř (ÚP). Jednalo se o podněty doručené v roce 2016 (dle Pravidel pro projednávání návrhů na změny ÚP Chotěboř a pro způsob financování jsou podněty na změny ÚP Chotěboř shromažďovány na odd. ÚP, GIS a PP v průběhu kalendářního roku). Pořizovatel změny (odd. ÚP, GIS a PP MěÚ Chotěboř) spolu s určeným zastupitelem připravil návrh zadání v souladu s § 47 zákona č.183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění.

Projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Chotěboř v termínu od 09.03.2017 do 10.04.2017, zároveň byl návrh zadání zveřejněn na webových stránkách města. Projednané zadání schválilo zastupitelstvo města dne 03.05.2017.

Na základě schváleného zadání připravil projektant změny č. 5 ÚP Chotěboř, Ing. arch. Martin Dobiáš, Havlíčkův Brod, návrh změny ke společnému jednání. Společné jednání se konalo dne 23.08.2017 na oddělení ÚP, GIS a PP, Klášterní ul. 267. Jednání bylo oznámeno v souladu s § 50 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce MěÚ Chotěboř v termínu od 26.07.2017 do 22.09.2017, současně byl návrh změny ÚP zveřejněn na webových stránkách města.

Následně byl návrh změny ÚP zaslán k posouzení Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Jihlava, odboru územního plánování a stavebního řádu. Tento odbor vydal dne 12.10.2017 k návrhu stanovisko, kde konstatoval, že návrh změny č.5 ÚP Chotěboř řeší koordinaci na sousední obce, které mají zpracovaný územní plán, je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, 2, 3 a lze zahájit řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona.

Řízení o návrhu změny bylo zahájeno vystavením návrhu k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě v Chotěboři, oddělení ÚP, GIS a PP a na webových stránkách města Chotěboř. Veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce, samotné jednání se konalo dne 05.12.2017 v zasedací místnosti MěÚ Chotěboř. K návrhu změny neobdržel pořizovatel žádné námítky ani připomínky.

Změna č. 5 územního plánu Chotěboř je zpracována v souladu s nadřazenou dokumentací – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3 a s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ZČ5 ÚP Chotěboř je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Do řešení ZČ5 ÚP Chotěboř se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: ÚP Chotěboř chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci ZČ5 ÚP Chotěboř.
- Článek 14a: ÚP Chotěboř umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ5 ÚP Chotěboř bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.
- Článek 18: ZČ5 ÚP Chotěboř vytváří předpoklady pro hospodárnější využití zastavěného území a pro rozvíjení polycentrické struktury osídlení.
- Článek 19: ZČ5 ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro přestavbu nedostatečně využitých prostorů za městským úřadem – rozšíření plochy Z193 pro plochy smíšené centrální (SC) a dále podmínky pro přestavbu nevyužitých nádražních objektů – plocha P27 pro drobnou průmyslovou výrobu a služby (VS).
- Článek 20: Změnou vymezené rozvojové záměry zásadně neovlivní charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch v řešeném území nesměruje ke srůstání sídel. V ÚP Chotěboř navržený obchvat Chotěboře, jehož realizace by mohla být spojena se vznikem bariéry v území, nezasahuje do migračních tras. Řešení ZČ5 ÚP Chotěboř uvedené zásady respektuje.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.

2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.5. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ZČ5 ÚP Chotěboř je v souladu s níže uvedenými krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-3 :

- Odst. 01: ZČ5 ÚP Chotěboř zachovává podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. V uplynulém období (po vydání Změny č.4 ÚP Chotěboř) došlo k zastavění některých vymezených zastavitelných ploch v řešeném území a zároveň byly zjištěny nové záměry na rozvoj uvnitř zastavěného území, jejichž umožnění povede k jeho intenzivnějšímu a efektivnějšímu využití.
- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: ZČ5 ÚP Chotěboř zlepšuje podmínky rozvoje řešeného území s ohledem na aktuální záměry a tím vytváří podmínky pro posilování významu Chotěboře jako regionálního centra osídlení.
- Odst. 05: Rozvoj dopravní infrastruktury krajského významu a zlepšování regionální dopravní obslužnosti je již řešen v rámci ÚP Chotěboř a ZČ5 ÚP Chotěboř tuto oblast neupravuje. Zrušení ploch Z134a a Z134c pro přeložku silnice II/345 má pouze vnitroměstský charakter a souvisí s výstavbou nového dopravního terminálu v lokalitě u vlakového nádraží.
- Odst. 06: ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území. V ZČ5 ÚP Chotěboř jsou uvedené podmínky respektovány.
- Odst 07: Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

- Odst. 08a: ÚP Chotěboř umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. ZČ5 ÚP Chotěboř tyto podmínky respektuje a navíc upravuje podmínky využití ploch zahrad a sadů v krajině tak, aby mohly být efektivně využity i k zemědělským činnostem.
- Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Odst. 08c: Na komunikacích a železniční trati v řešeném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy lze dostatečně snižovat stavebními opatřeními v rámci jednotlivých rozvojových ploch.
- Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

3.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina.

3.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Plochy a koridory nadmístního významu, které jsou pro řešené území stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina, jsou již zapracovány ve stávajícím ÚP Chotěboř. Koridory nadmístního významu upravené Aktualizací č.1 ZÚR Kraje Vysočina byly řešeny ve změnách č.1 a 2 ÚP Chotěboř. Aktualizace č.2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina neupravují ve správním území města Chotěboř žádné plochy ani koridory nadmístního významu.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v řešeném území následující záměry nadmístního významu:

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 – NRBK Chraňbožský les – Údolí Doubravy
- U019 – NRBK Údolí Doubravy K125
- U172 – RBC – Stavenov

- U177 – RBC B09
- U206 – RBK Volský vrch – K 77
- U219 – RBK Údolí Doubravy – Štíří důl
- U222 – RBK – RK 442.

Všechny výše uvedené záměry nadmístního významu jsou již v ÚP Chotěboř zpracovány a zpřesněny.

3.5. TYP KRAJINY DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

Správní území města Chotěboř je dle ZÚR KrV zařazeno mezi krajinu lesní, krajinu lesozemědělskou ostatní a krajinu zemědělskou běžnou. Soulad ZČ5 ÚP Chotěboř s hlavním cílovým využitím krajiny a se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území je splněn následně:

3.5.1. Krajina lesní

ZČ5 ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro využívání území pro účely lesního hospodářství, cestovního ruchu, bydlení a drobných ekonomických aktivit zejména vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných, ploch sídelní zeleně a ploch sportu. Podmínky využití v lesních plochách nejsou měněny. ZČ5 ÚP Chotěboř nevytváří podmínky pro rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit.

3.5.2. Krajina lesozemědělská ostatní

ZČ5 ÚP Chotěboř zachovává v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků. Převážná část ploch změn řešených touto změnou je vymezena v zastavěném území nebo v jeho prolukách. Zvyšování pestrosti krajiny je umožněno v rámci stanovených podmínek plošného uspořádání. V plochách v nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně, zvýšení podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

3.5.3. Krajina zemědělská běžná

Ochrana a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu jsou jedním z hlavních cílů řešení této změny. Převážná část ploch změn řešených touto změnou je vymezena v zastavěném území nebo v jeho prolukách. Zábory ZPF jsou omezeny na nezbytně nutnou míru. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

3.6. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP Chotěboř i ZČ5 ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochypřírodní (E) a plochy krajinné zeleně (SX), jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených složek krajiny.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.

- ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- Je respektována urbanistická struktura obcí v řešeném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Převážná část správního území obce Chotěboř patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko. Jižní část řešeného území (Počátky a Střížov) patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Severní výběžek řešeného území (údolí Kamenného potoka) patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB018 Libicko – Ronovsko. Pouze okrajově a v zanedbatelném rozsahu do řešeného území zasahuje i oblast krajinného rázu CZ0610-OB023 Železné hory

Řešení ÚP Chotěboř i ZČ5 ÚP Chotěboř je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny (viz výčet výše). Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny jsou stanoveny pouze pro prvky uvedených oblastí krajinného rázu, které leží mimo správní území města Chotěboř.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

Pro řešené území nevyplynají z ÚAP ORP Chotěboř 2016 žádné konkrétní požadavky k zapracování do ZČ5 ÚP Chotěboř. Změny č.1, 2, 3 a 4 ÚP Chotěboř a Zpráva o uplatňování ÚP Chotěboř byly schváleny v předcházejících letech 2013 až 2016 a požadavky z ÚAP byly v uvedených změnách zapracovány. Řešení ZČ5 ÚP Chotěboř respektuje obecné požadavky vyplývající z ÚAP ORP Chotěboř na udržitelný rozvoj řešeného území, ochranu hodnot na území obce, respektování limitů využití území a řešení problémů v území.

5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ZČ5 ÚP Chotěboř nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

6. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

ÚP Chotěboř řeší prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území. Navržené řešení navazuje na plochy a koridory vymezené v ÚPD sousedních obcí.

ZČ5 ÚP Chotěboř uvedené uspořádání respektuje a z aktualizace ÚAP ORP Chotěboř ani ze změn ÚPD sousedních obcí nevyplynají žádné nové požadavky na koordinaci širších územních záměrů.

ZČ5 ÚP Chotěboř řeší pouze úpravy uvnitř řešeného území, které nemají žádný dopad na potřebu úpravy ÚPD sousedních obcí.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání ZČ5 ÚP Chotěboř bylo splněno následně:

- Kapitola A „Požadavky vyplývající z PÚR ČR“: Vyhodnocení splnění požadavků, vyplývajících z PÚR ČR, je uvedeno v kapitole 2.
- Kapitola A „Požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina“: Vyhodnocení splnění požadavků, vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina, je uvedeno v kapitole 3.
- Kapitola A „Požadavky vyplývající z ÚAP ORP Chotěboř“: Vyhodnocení splnění požadavků, vyplývajících z ÚAP ORP Chotěboř, je uvedeno v kapitole 4.
- Kapitola A „Požadavky vyplývající ze širších územních vztahů“: Vyhodnocení splnění požadavků, vyplývajících ze širších územních vztahů je uvedeno v kapitole 6.
- Kapitola A „Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce“: Jednotlivé požadavky (lokality) byly řešením ZČ5 ÚP Chotěboř splněny následně:
 - Lokalita Z5-1 – etapizace pro část plochy Z90 byla zrušena.
 - Lokalita Z5-2 je vymezena jako plocha P26.
 - Lokalita Z5-3 je vymezena jako plocha P27.Kromě výše uvedených konkrétních lokalit změn byly i aktualizovány plochy s rozdílným způsobem využití, aktualizováno zastavěné území a prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch .
- Kapitola A „Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury“: Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury jsou definovány pouze v obecné rovině, konkrétní požadavky nejsou stanoveny.
- Kapitola A „Požadavky na koncepci uspořádání krajiny“: ZČ5 ÚP Chotěboř nemění koncepci uspořádání krajiny stanovenou v ÚP Chotěboř. Soulad ZČ5 ÚP Chotěboř s hlavním cílovým využitím krajiny a se zásadami pro činnost v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro typy krajiny ve správním území města Chotěboř, je vyhodnocen v kapitole 3.5. Splnění zásad ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny je vyhodnocen v kapitole 3.6.
- Kapitola B: ZČ5 ÚP Chotěboř nevymezuje nové plochy územních rezerv.
- Kapitola C: Požadavky nejsou stanoveny.
- Kapitola D: ZČ5 ÚP Chotěboř nestanovuje u nově vymezených ploch podmínku pro rozhodování o změnách v území zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Kapitola E: Návrh ZČ5 ÚP Chotěboř je zpracován invariantně.
- Kapitola F: ZČ5 ÚP Chotěboř neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování dle přílohy č.1 zák.č.100/2001 Sb.
- Kapitola G: ZČ5 ÚP Chotěboř je zpracována v rozsahu, v členění a v počtu kopií dle uvedeného bodu.

8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ5 ÚP Chotěboř nevymezuje nové zastavitelné plochy v nezastavěném území, ale pouze mění jejich uspořádání v souvislosti s rušením ploch Z134a a Z134c pro realizaci přeložky silnice II/345 – obchvat náměstí.

Plocha Z134a je zrušena a částečně nahrazena rozšířením navazujících ploch Z7, Z11, Z96, Z134b a vymezením nové plochy Z281.

Rozšíření plochy Z193 je navrženo pouze v rozsahu vnitrobloku v centru Chotěboře, a nemá proto z hlediska celkové bilance zastavitelných ploch žádný podstatný význam.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ5 ÚP Chotěboř dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD změny i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

ZČ5 ÚP Chotěboř byla projednána v souladu se stavebním zákonem a s příslušnými prováděcími vyhláškami. Navržené řešení není v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu.

9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ5 ÚP Chotěboř nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 555/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním

plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VVN a VN (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m nad terénem.

Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jejímž jménem jedná Sekce ekonomické a majetkové, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP - jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol. manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

CR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

ZČ5 ÚP Chotěboř je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

9.2. ÚPRAVY HRANIC ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Katastrální mapa byla aktualizována ke dni 31.7.2017. Hranice zastavěného území byla rozšířena o zastavěné části zastavitelné plochy Z9 o výměře 0,83 ha. Zároveň byla uvedená část zastavitelné plochy zrušena (změna časového horizontu z návrhu do stávajícího stavu při zachování způsobu využití).

Dále bylo zastavěné území rozšířeno pozemky zastavěných ploch a nádvorí v Bíleckém lese, které sloužily jako skladovací objekty armády ČR. Jedná se o pozemky parc.č.st. 195, 196, 197, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290 a 293 v KÚ Bílek. V souvislosti s jejich zařazením do zastavěného území byl změněn i jejich způsob využití z ploch lesních (L) na plochy specifického skladování (VX). Podmínky využití ploch specifického skladování (VX) jsou v rámci této změny nově definovány tak, aby zohlednily značně specifický způsob využití uvedených objektů.

9.3. VYMEZENÍ NOVÝCH PLOCH PŘESTAVBY

ZČ5 ÚP Chotěboř vymezuje následující plochy přestavby:

- Plocha P26 je určena pro přestavbu jižního okraje výrobního areálu firmy TENEZ (části pozemků parc.č.3196 a 3256/2 v KÚ Chotěboř) z drobné průmyslové výroby a služeb (VS) na průmyslovou výrobu (VP). Vzhledem k tomu, že na tento jižní okraj areálu, navazuje železniční trať a stávající i navrhovaná průmyslová zóna, není důvodu omezovat využití uvedených pozemků na pouze drobnou výrobu.
- Plocha P27 je určena k přestavbě nevyužitého nádražního objektu na parcele č.4700/32 a okolního pozemku parc.č. 4700/40 v KÚ Chotěboř z ploch drážní dopravy (DZ) na plochy drobné průmyslové výroby a služeb (VS). Umožnění přestavby nevyužitých objektů je v souladu s článkem 19 PÚR ČR.

9.4. ZRUŠENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZČ5 ÚP Chotěboř ruší následující zastavitelné plochy:

- Části plochy Z9 z důvodu jejího zastavění v uplynulém období – viz kapitola 9.2.
- Plochy Z134a a Z134c, které byly určeny pro vnitroměstskou přeložku silnice II/345 mimo náměstí Trčků z Lípy a výstavbu terminálu autobusové dopravy. Terminál autobusové dopravy je již realizován v jiné lokalitě – ve vazbě na vlakové nádraží. V rámci ÚP Chotěboř se předpokládá realizace přeložky silnice II/345 mimo zastavěné území Chotěboře (obchvat Chotěboře), což představuje systémové a komplexní řešení dopravní situace ve městě. V tomto kontextu nemá realizace vnitroměstské přeložky silnice II/345 smysl jak z hlediska přístupu k dopravnímu terminálu, tak z hlediska celkové koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. Zrušení uvedené přeložky již bylo zahájeno v rámci předcházející Změny č.4 ÚP Chotěboř, kdy byl změněn způsob využití středního úseku koridoru (plocha Z134b) na veřejná prostranství (U). Zrušení navazujících úseků Z134a a Z134c je jenom logickým pokračováním tohoto procesu.

- Plocha Z212 pro veřejná prostranství je zrušena z důvodu úpravy rozhraní mezi výrobními a obytnými plochami v této části města.

9.5. ZMĚNA ZPŮSOBU VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZČ5 ÚP Chotěboř mění způsob využití následujících zastavitelných ploch:

- Mění se způsob využití plochy Z11 z ploch smíšených obytných (SO) na plochy bydlení – individuální (BR). Plocha Z11 se upravuje v souvislosti se zrušením plochy Z134a tak, že bude přímo navazovat na stávající individuální obytnou zástavbu. Je proto logické, aby byl zachován stejný způsob využití jako na bezprostředně navazujících plochách. Není důvod, aby zástavba na ploše Z11 měla odlišný charakter, jejím cílem je naopak přirozeně uzavřít stávající blok obytné zástavby a nikoliv vytvářet nový.
- Plocha Z26 se rozděluje na plochy Z26a a Z26b. Rozdělení je navrženo z důvodu potřeby stanovení etapizace tak, aby v první etapě (plocha Z26a) byla logicky zastavěna část plochy, která navazuje na zastavěné území a dopravní infrastrukturu a ve druhé etapě (plocha Z26b) teprve část plochy, která výrazněji zasahuje do krajiny. Zároveň je pro obě plochy zrušena podmínka zpracování územní studie, protože stanovením etapizace a vymezením I.etapy ve vazbě přilehlou na místní komunikaci se již předurčuje řešení budoucí zástavby.
- Plocha Z90 se rozděluje na plochy Z90a a Z90b. Plocha Z90b (2,72 ha) zůstává v II.etapě zástavby, která je podmíněná zastavěním ploch Z77 (1,26 ha) a Z79 (0,79 ha). Pro plochu Z90a (0,78 ha v III.třídě ochrany) je podmínka etapizace zrušena. Plocha Z90a je vymezena na následujících pozemcích v KÚ Chotěboř:
 - parc.č. 3044 (0,37 ha) - ostatní plocha, která není součástí ZPF
 - parc.č. 3046/2 (0,15 ha) - ostatní plocha, která není součástí ZPF
 - parc.č. 3058/1 (0,14 ha) - oplocený ovocný sad, který není součástí okolních souvislých celků orné půdy
 - parc.č. 3058/2 (0,12 ha) - oplocený ovocný sad, který není součástí okolních souvislých celků orné půdy

Důvodem pro tuto úpravu je odlišný charakter výše uvedených pozemků. Jedná se o pozemky, které nejsou součástí okolních souvislých celků orné půdy, a které díky svému nezemědělskému využití či existenci oplocení jsou pro rekreační využití vhodnější než plochy Z77 a Z79 využitelné v první etapě:

- Z77 - souvislý celek orné půdy v III.třídě ochrany
- Z79 - neoplocené trvalé travní porosty v III-IV.třídě ochrany

Plocha Z90a navazuje na zastavěné území tvořené stávající chatovou kolonií. Plocha Z90a je zařazena do I.etapy výstavby vedle ploch Z77 a Z79. Plocha Z90b je vymezena na pozemcích, které jsou součástí souvislých celků orné půdy v III.třídě ochrany a zůstává pro ni zachována podmínka zástavby až ve II.etapě.

- Mění se způsob využití plochy Z96 z ploch průmyslové výroby (VP) na plochy smíšené centrální (SC). Jedná se o plochu, jejíž zástavba by měla ze severu uzavřít prostranství Obecního rybníku (plocha Z134b). S ohledem na exponovanou polohu v návaznosti na veřejná prostranství, u nichž se předpokládá revitalizace, je žádoucí do předpokládané zástavby spíše integrovat prvky občanského vybavení nebo obecněji městské funkce před rozvojem výroby. Rozvoj výroby by měl být naopak logicky směřován na periferii města.

9.6. VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ZČ5 ÚP Chotěboř rozšiřuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z95 pro drobnou průmyslovou výrobu a služby (VS) je rozšířena na úkor plochy Z212 pro veřejná prostranství (U) a části plochy Z11 pro smíšené obytné plochy (SO). Rozšíření je navrženo z důvodu potřeby úpravy rozhraní mezi výrobními a obytnými plochami v této části města. Je žádoucí, aby hranice byla přímá a jednoduchá a to jak z hlediska potřeby umožnění efektivního využití jednotlivých ploch, tak i z hlediska zajištění co nejmenšího nežádoucího ovlivňování obytných ploch navazující výrobou.
- Plochy Z7 pro bydlení – individuální (BR), Z11 pro bydlení – individuální (BR), Z96 pro průmyslovou výrobu (VP) a Z134b pro veřejná prostranství (U) jsou rozšířeny na úkor části rušené plochy Z134a. Rozšíření navazujících zastavitelných ploch na úkor rušeného koridoru je logický a smysluplný způsob využití uvolněných ploch.
- Plocha Z193 pro plochy smíšené centrální (SC) je rozšířena na úkor nedostatečně využitých prostorů vnitrobloku za městským úřadem. Původně vymezená veřejná prostranství nemají v této lokalitě urbanistickou logiku – principiálně se jedná o proluku.

ZČ5 ÚP Chotěboř vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z281 pro veřejná prostranství (U), která jsou určena pro výstavbu místní komunikace propojující ulice Za Starým hřištěm a Mezní. Plocha Z281 je vymezena na části rušené plochy Z134a je vymezena z důvodu potřeby propojení uliční sítě v této části města.

9.7. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ZČ5 ÚP Chotěboř nově vymezuje následující plochy změny uspořádání krajiny:

- Plocha č.30 pro veřejnou zeleň a parky (ZV), která je vymezena na plochách zahrad a sadů v krajině (SR) v lokalitě pod sv. Annou. Jedná se o výraznou proluku zastavěného území, která má svoji polohou, v podstatě uvnitř města, spíše charakter sídelní zeleně. Tato změna způsobu využití umožní intenzifikaci využití a rozvoj dalších funkcí, které jsou s funkcemi sídelní zeleně slučitelné a žádoucí.
- Plocha č.31 pro sportovně rekreační areál pod sv. Annou (SR.1), která je vymezena na plochách zahrad a sadů v krajině (SR) v lokalitě pod sv. Annou. Jedná se o fragment zahrad, který ve výše uvedené výrazné proluce zastavěného území zbývá po vymezení plochy č.30. S ohledem na charakter lokality, se jeví nově navržený způsob využití vhodnější s ohledem na specifické podmínky okolí sv. Anny a zvýšenou potřebu ochrany krajinného rázu v této lokalitě.
- Plocha č.32 pro zahrady a sady v krajině (SR), která je vymezena v návaznosti na samotu západně od Střížova. Jedná se o pozemek parc.č.531/90, který je dosud vymezen jako louky, pastviny, sady a zahrady (SM). Jedná se o obtížně obhospodařovatelný pozemek, který je funkčně i vlastnický součástí uvedené samoty. Navržená změna způsobu využití umožní realizovat oplocení uvedeného pozemku a užívat jej jako zahradu.

9.8. ÚPRAVY ČLENĚNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souvislosti se zařazením pozemků parc.č.st. 195, 196, 197, 233, 234, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290 a 293 v KÚ Bílek do zastavěného území byl změněn i jejich způsob využití z ploch lesních (L) na plochy specifického skladování (VX). Jedná se o pozemky zastavěných ploch a nádvorí v Bíleckém lese, které sloužily jako skladovací objekty armády ČR.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny následně:

- Nově jsou definovány plochy specifického skladování (VX), které jsou vymezeny v rozsahu skladovacích objektů armády ČR v Bíleckém lese. Podmínky využití ploch specifického skladování (VX) jsou v rámci této změny nově definovány tak, aby zohlednily značně specifický způsob využití uvedených objektů.
- Podmínky ploch zahrad a sadů v krajině (SR) jsou upraveny tak, aby bylo umožněno jejich zemědělské využití v souladu s §18 odst.5 zák.č.183/2006 Sb. Zejména se jedná o umožnění realizace oplocení, které je s užíváním zahrad a sadů spjato.

9.9. ÚPRAVA PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

V souvislosti se zrušením plochy Z134a je rozšířena i navazující plocha územní rezervy R5.

9.10. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Z HLEDISKA VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

V pokynech pro zpracování ZČ5 ÚP Chotěboř nebylo požadováno řešit návrh změny variantně. Navržené úpravy územního plánu nebudou mít významný vliv na udržitelný rozvoj území.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

10.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

ZČ5 ÚP Chotěboř snižuje celkový rozsah záboru ZPF. Nově vymezené nebo rozšiřované zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze na částech rušené plochy Z134a pro realizaci vnitroměstské přeložky silnice II/345.

Nově navržené plochy změny uspořádání krajiny č.30, 31 a 32 budou i po změně způsobu využití i nadále součástí ZPF. Jejich vymezení proto nebude spojeno se záboru ZPF.

10.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Popis a odůvodnění jednotlivých nově navržených ploch záboru ZPF je uveden v kapitole 9.6. Rušené plochy jsou popsány a odůvodněny v kapitole 9.4.

10.2.2. Rozsah navržených ploch pro zástavbu a dopad na ZPF – tabulka

plochy pro	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)
			1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)		
dopravní infrastruktura	zrušení Z134c	ostatní plocha, orná půda, trv.trav.porost, zahrada	7.29.01 -0,41	7.32.11 -0,23	7.50.11 -0,05 7.29.14 -0,02	7.32.14 -1,07	7.65.01 -0,17 7.67.01 -0,25	-0,55	-2,75
	zrušení Z134c	ostatní plocha						-0,82	-0,82
	rozšíření Z134b	ostatní plocha						0,25	0,25
	Z281	zahrada, orná půda				7.32.14 0,09			0,09
	s o u č e t (h a)		-0,41	-0,23	-0,07	-0,98	-0,42	-1,12	-3,23
bydlení	rozšíření Z7	orná půda, zahrada			7.50.11 0,04	7.32.14 0,47			0,51
	posunutí Z11	orná půda, trv.trav.porost		7.32.11 -0,10		7.32.14 -0,09	7.65.01 0,17 7.67.01 0,11		0,09
	rozšíření Z193	ostatní plocha						0,10	0,10
	s o u č e t (h a)			-0,10	0,04	0,38	0,28	0,10	0,70
výroba	rozšíření Z95	orná půda		7.32.11 0,33		7.32.14 0,56			0,89
	rozšíření Z96	ostatní plocha						0,04	0,04
	s o u č e t (h a)			0,33		0,56		0,04	0,93
c e l k o v ý z á b o r Z P F (h a)			-0,41	0,00	-0,03	-0,04	-0,14	-0,98	-1,60

10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

10.2.4. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navržené řešení je z hlediska celkového dopadu na ZPF a veřejně chráněných zájmů vhodnější z následujících důvodů:

- Navržená úprava snižuje celkový maximální zábor ZPF o 0,62 ha.
- Zábor ZPF je snížen především na půdách I.třídy ochrany.
- Na rušených částech plochy Z134a jsou vymezeny (rozšířeny) zastavitelné plochy, které jsou uvnitř zastavěného území nebo v obtížně obhospodařovatelných prolukách zastavěného území. Naopak na severní části rušené plochy Z134a, mimo zastavěné území a na půdách I.třídy ochrany, není nově vymezena (rozšířena) žádná zastavitelná plocha.
- Navržená úprava umožňuje intenzivnější využití zastavěného území a jeho proluk, což je žádoucí z hlediska urbanistické koncepce rozvoje města Chotěboř a zároveň i z hlediska ochrany nezastavěného území a krajiny.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

ZČ5 ÚP Chotěboř nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11.2. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMU 50 M OD OKRAJE LESA

ZČ5 ÚP Chotěboř nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby v pásmu 50 m od okraje lesa.

12. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ZČ5 ÚP Chotěboř je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ5 ÚP Chotěboř na životní prostředí. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

14. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

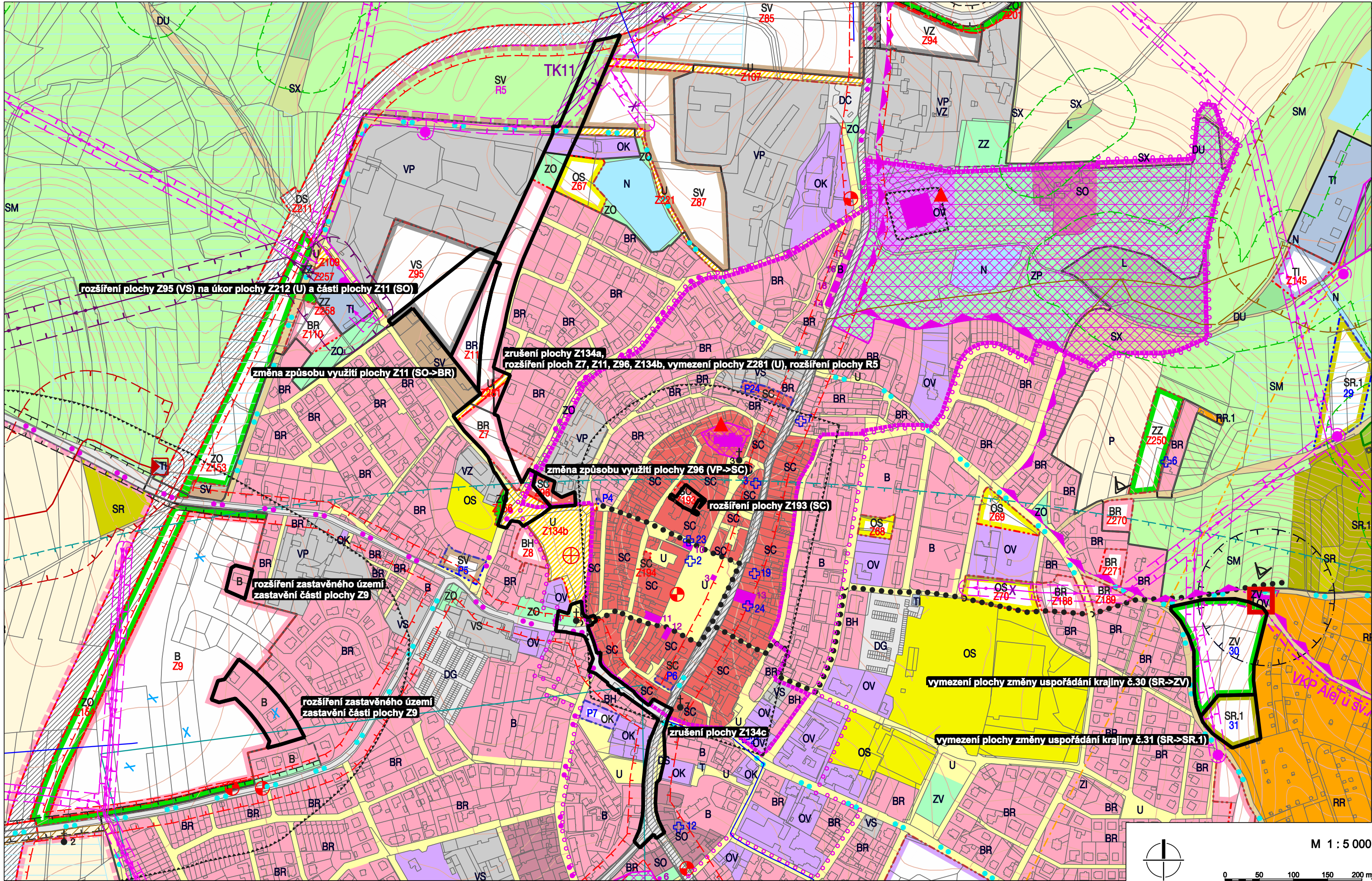
V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K návrhu ZČ5 ÚP Chotěboř nebyly podány žádné námitky.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu ZČ5 ÚP Chotěboř nebyly podány žádné připomínky.



B2-1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
KOORDINAČNÍ VÝKRES - CENTRUM CHOTĚBOŘE

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány

abcdeefgh

Popis úprav

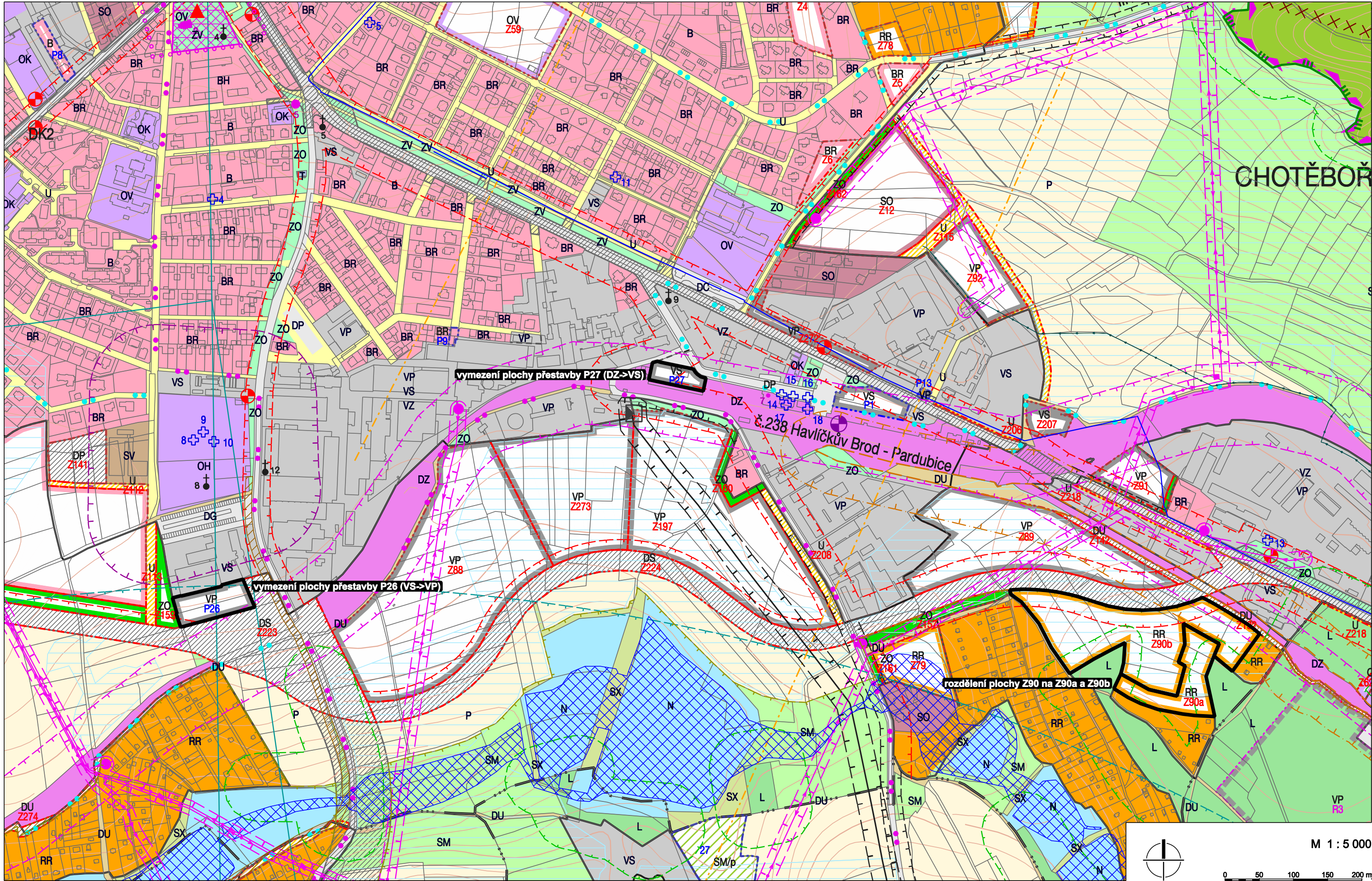
LEGENDA VÝKRESU SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ		
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V		
VX		SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ

V LEGENDĚ VÝKRESU SE V ŘÁDKU "ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100 - PASIVNÍ ZÓNA" RUŠÍ SLOVA "PASIVNÍ ZÓNA"

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH	
<div></div>	hranice zastavěného území k 31.5.2017
<div></div>	zastavěné plochy
<div></div>	přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny
<div></div>	rezervní plochy
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN
	ÚZEMNÍ REZERVY
	hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ - SC	
<div></div>	SC
PLOCHY BYDLENÍ - B	
<div></div>	BR
	BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ
<div></div>	B
	BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	
<div></div>	SO
PLOCHY REKREACE - R	
<div></div>	RR
	REKREACE RODINNÁ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	
<div></div>	OK
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U	
<div></div>	U
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z	
<div></div>	ZV
	VEŘEJNÁ ZELEN, PARKY
<div></div>	ZO
	ZELENĚ OSTATNÍ A IZOČAŇNÍ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV	
<div></div>	SV
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V	
<div></div>	VP
	PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA
<div></div>	VS
	DROBNÁ PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA, SLUŽBY
<div></div>	VX
	SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D	
<div></div>	DS
	SILNIČNÍ DOPRAVA
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - SM	
<div></div>	SM
	LOUKY A PASTVINY, SADY A ZAHŘÁDKY
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ - SR	
<div></div>	SR
	ZAHŘADY A SADY V KRAJINĚ
<div></div>	SR.1
	SPORTOVNÍ REKREAČNÍ AREÁL POD SVANOU



B2-2

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
KOORDINAČNÍ VÝKRES - JIŽNÍ OKRAJ CHOTĚBOŘE

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány

abcdeefgh

Popis úprav

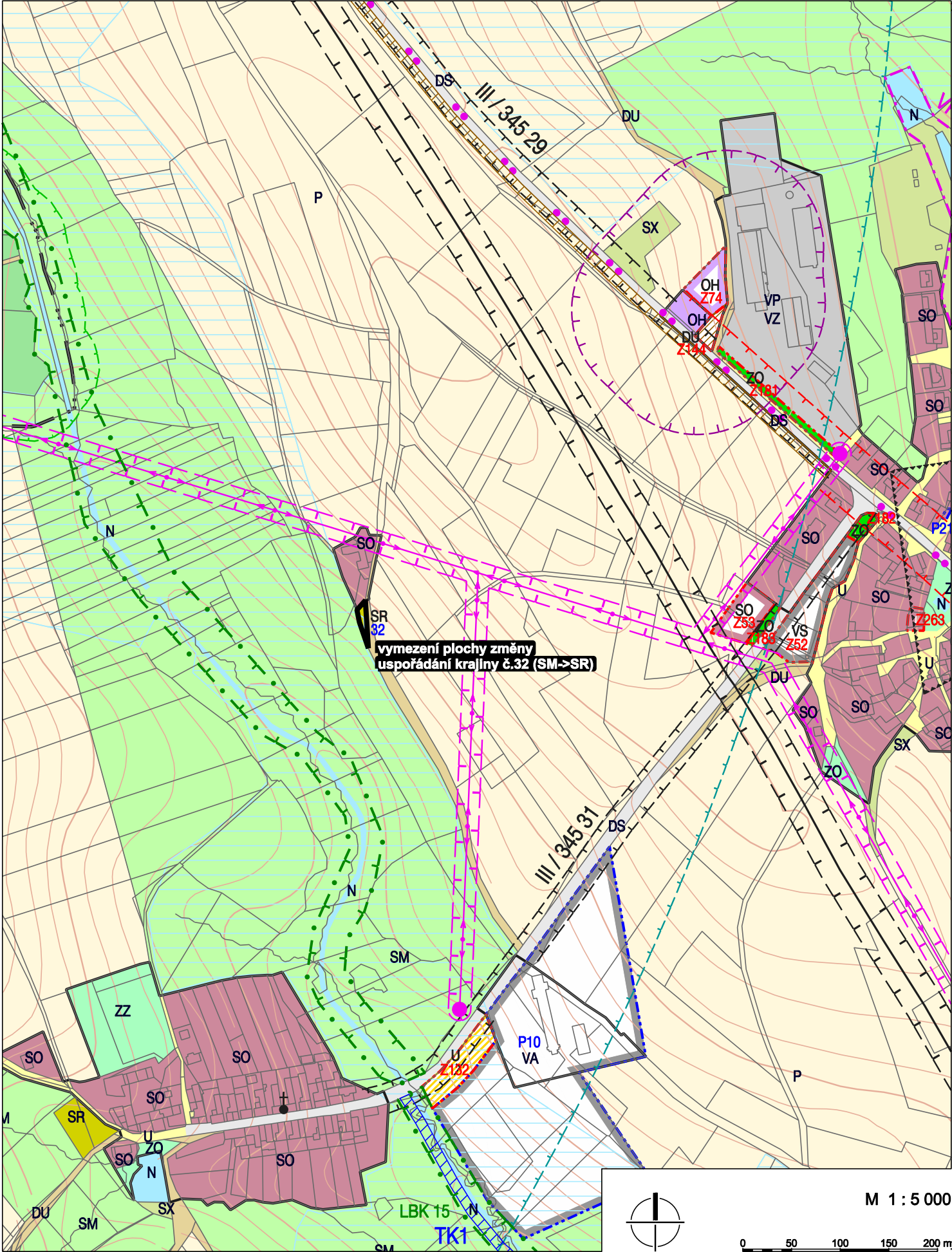
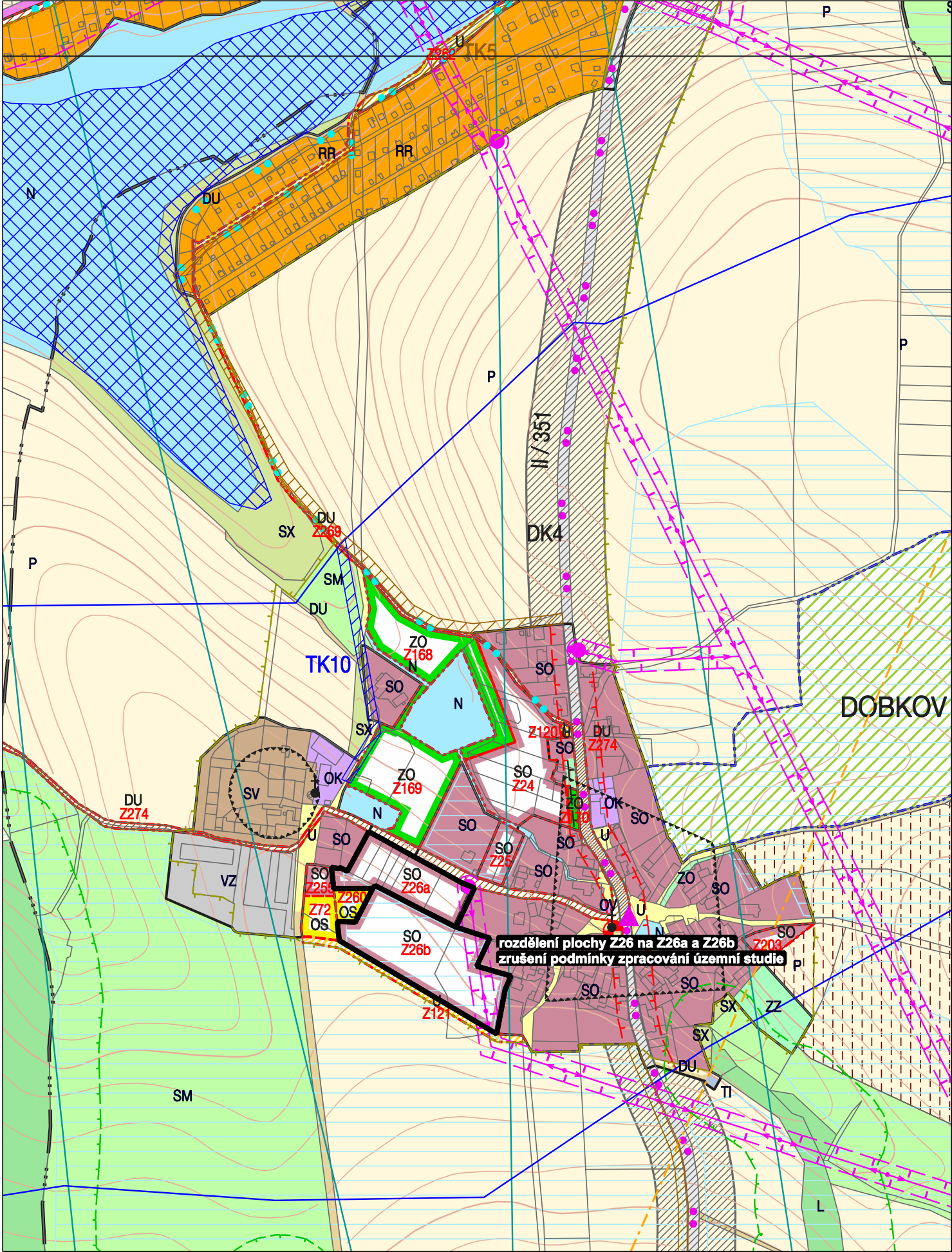
LEGENDA VÝKRESU SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V	
VX	SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ

V LEGENDĚ VÝKRESU SE V ŘÁDKU "ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100 - PASIVNÍ ZÓNA" RUŠÍ SLOVA "PASIVNÍ ZÓNA"

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH	
<div>Z1</div>	hranice zastavěného území k 31.5.2017
<div>P1,1</div>	zastavěné plochy
<div>R1</div>	přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny
	rezervní plochy
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN
	ÚZEMNÍ REZERVY
	<div></div> hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ - SC	
<div>SC</div>	
PLOCHY BYDLENÍ - B	
<div>BR</div>	BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ
<div>B</div>	BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	
<div>SO</div>	
PLOCHY REKREACE - R	
<div>RR</div>	REKREACE RODINNÁ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	
<div>OK</div>	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U	
<div>U</div>	<div>U</div>
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z	
<div>ZV</div>	VEŘEJNÁ ZELEN', PARKY
<div>ZO</div>	ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV	
<div>SV</div>	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V	
<div>VP</div>	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
<div>VS</div>	DROBNÁ PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, SLUŽBY
<div>VX</div>	SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D	
<div>DS</div>	SILNIČNÍ DOPRAVA
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - SM	
<div>SM</div>	LOUKY A PASTVINY, SADY A ZAHŘÁDKY
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ - SR	
<div>SR</div>	ZAHŘÁDKY A SADY V KRAJINĚ
<div>SR,1</div>	SPORTOVNÍ REKREAČNÍ AREÁL POD SV. ANNOU



B2-3

**ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
KOORDINAČNÍ VÝKRES - MÍSTNÍ ČÁSTI DOBKOV A STRŽÍŽOV**

MAPOVÝ PODKLAD :

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:























 Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
 Popis úprav

LEGENDA VÝKRESU SE DOPLŇUJE O NÁSLEDUJÍCÍ JEVY:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V	
VX	SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ

V LEGENDĚ VÝKRESU SE V ŘÁDKU "ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100 - PASIVNÍ ZÓNA" RUŠÍ SLOVA "PASIVNÍ ZÓNA"

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

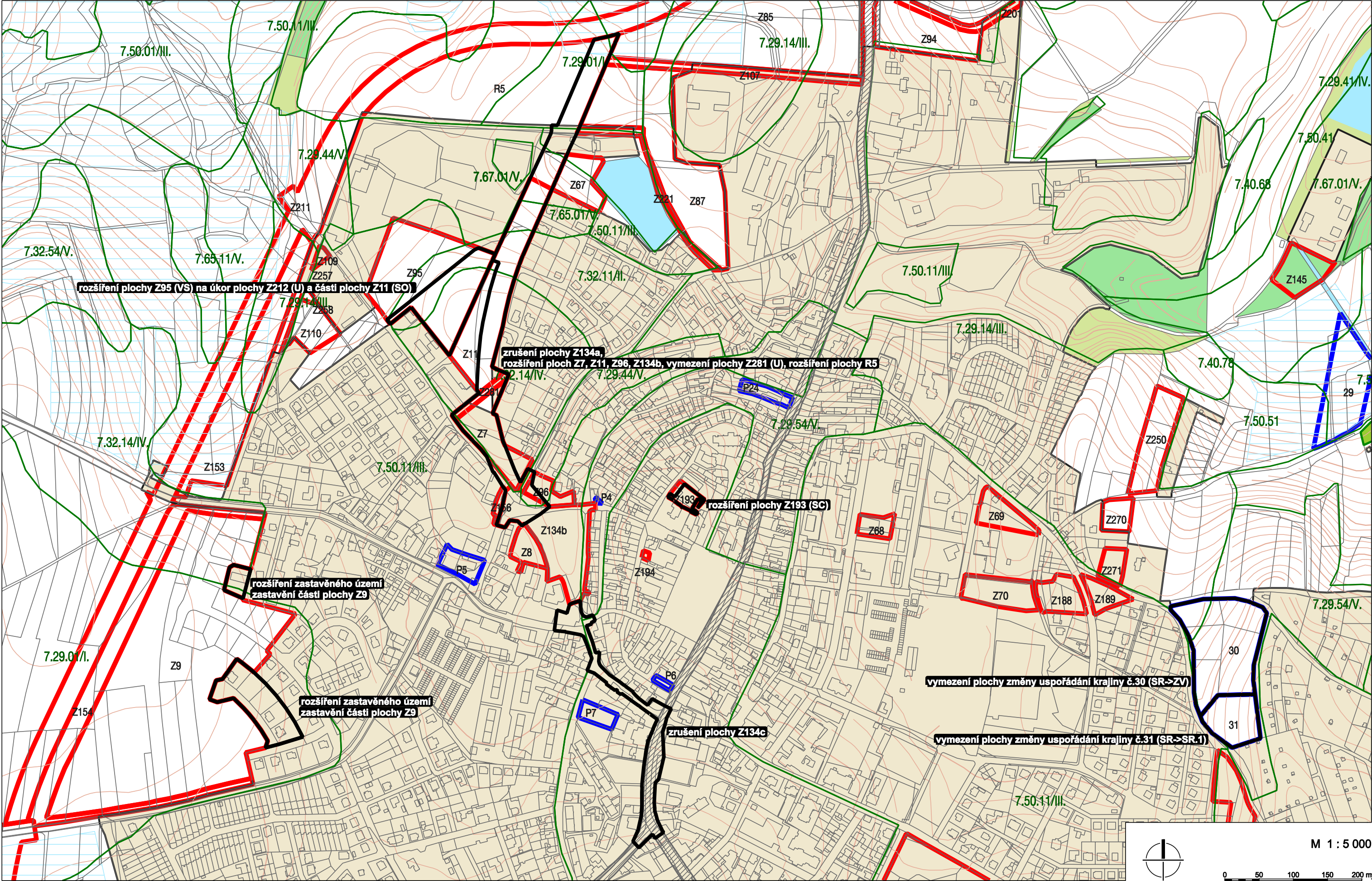
HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH	
	hranice zastavěného území k 31.5.2017
	zastavěné plochy
	přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny
	rezervní plochy
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	
STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN
	ÚZEMNÍ REZERVY
	 hranice ploch s rozdílným způsobem využití
PLOCHY SMÍŠENÉ CENTRÁLNÍ - SC	
	SC
PLOCHY BYDLENÍ - B	
	BR
	BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ
	B
	BYDLENÍ - VŠEOBECNÉ
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	
	SO
PLOCHY REKREACE - R	
	RR
	REKREACE RODINNÁ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	
	OK
	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - U	
	U
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENÉ - Z	
	ZV
	VEŘEJNÁ ZELEŇ, PARKY
	ZO
	ZELEŇ OSTATNÍ A IZOLAČNÍ
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV	
	SV
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V	
	VP
	PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA
	VS
	DROBNÁ PRŮMYŠLOVÁ VÝROBA, SLUŽBY
	VX
	SPECIFICKÉ SKLADOVÁNÍ
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D	
	DS
	SILNIČNÍ DOPRAVA
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ - SM	
	SM
	LOUKY A PASTVINY, SADY A ZAHŘÁDKY
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ - SR	
	SR
	ZAHŘADY A SADY V KRAJINĚ
	SR.1
	SPORTOVNÍ REKREAČNÍ AREÁL POD SV. ANNOU

B2-4

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ KOORDINAČNÍ VÝKRES - OBLAST BÍLECKÝ LES

LEGENDA JE UVEDENA VE VÝKRESECH B2-1, B2-2 A B2-3





B3-1

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOTĚBOŘ
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - CENTRUM CHOTĚBOŘE

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány

abcdefghi

Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH	
	hranice zastavěného území k 31.5.2017
Z1	zastavitelné plochy
P1, 1	přestavbové plochy, plochy změny uspořádání krajiny
	plochy, které jsou využitelné až ve 2.etapě výstavby

