

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov jako pořizovatel dle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona v platném znění a § 11 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

P E L H Ř I M O V

v rozsahu přílohy č. 6 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. 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 stavebního zákona v platném znění.

Pořizovatel ÚP:
(úřad územního plánování)

MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu
Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Krajský úřad:

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu
Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Datum:

Květen 2014

Vypracoval:

Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu
MěÚ Pelhřimov odbor výstavby

A – TEXTOVÁ ČÁST

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

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. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

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

B – GRAFICKÁ ČÁST

Úvodní informace

Pro celé správní území města Pelhřimova byl vydán Zastupitelstvem města Pelhřimov dne 19. 4. 2011 Územní plán (dále ÚP) Pelhřimov, který nabyl účinnosti dne 5. 5. 2011 a zahrnuje celkem 24 katastrálních území (k. ú.) - k. ú. Pelhřimov, Benátky u Houserovky, Bitětice, Čakovice u Pelhřimova, Hodějovice, Houserovka, Chvojnov, Janovice u Houserovky, Jelcovy Lhotky, Lešov, Lipice, Myslotín, Nemojov, Ostrovec u Houserovky, Pejškov, Pobistryce, Radětín, Radňov u Rynárce, Skryšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov, Strměchy, Vlásenice u Pelhřimova, Vlásenice-Drbohlavy.

ÚP Pelhřimov je k veřejnému nahlédnutí na www.mupe.cz – GIS a územní plány – ÚP ORP Pelhřimov – Pelhřimov a místní části.

Projektantem ÚP Pelhřimov byla spol. ATELIER URBI spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář Brno - Ing. arch. Jana Benešová, ČKA 01 504 společně se spol. AGERIS s.r.o. Brno.

Dosud nebyly projednány ani schváleny žádné změny ÚP Pelhřimov.

Vlastní změna č. 1 se týká těchto k. ú.: Pelhřimov, Benátky u Houserovky, Čakovice u Pelhřimova, Hodějovice, Houserovka, Chvojnov, Janovice u Houserovky, Lipice, Myslotín, Radětín, Skryšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov, Strměchy, Vlásenice u Pelhřimova, Vlásenice-Drbohlavy.

Pořízení změny schválilo Zastupitelstvo města Pelhřimova na svém 18. řádném zasedání konaném dne 10. 12. 2013 a zpřesnění a doplnění změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Pelhřimova na svém 20. řádném zasedání konaném dne 15. 4. 2014.

Pořizovatelem změny č. 1, která se týká **změny 22 ploch** (některé plochy jsou ještě členěny na další dílčí změny), je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov.

Projektantem ÚP Pelhřimov byla na základě výběrového řízení vybrána spol. ATELIER URBI spol. s r. o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář Brno - Ing. arch. Jana Benešová, ČKA 01 504.

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

Cílem změny č. 1 ÚP Pelhřimov je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území města a místních částí, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území města a místních částí kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce.

Je požadováno, aby řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot města a místních částí a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 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. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území města Pelhřimova ani jeho místní části neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Elektroenergetika E7 koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka – tento koridor ÚP Pelhřimov respektuje, při projednávání ÚP byl zpřesněn a je součástí ÚP. Nebude změnou č.1 ÚP Pelhřimov dotčen.

Přes řešené území je veden stávající koridor silnice I/19 – tato silnice je v PÚR ČR 2008 vedena jako ostatní silnice I.třídy a silnice I. třídy I/34 – tato silnice je v PÚR ČR 2008 vedena jako silnice dle AGR doplňková – tyto trasy ÚP Pelhřimov respektuje, při projednávání ÚP byl zpřesněn obchvat I/34 západně od města a trasy silnic jsou součástí ÚP. Nebudou změnou č.1 ÚP Pelhřimov dotčeny.

Řešené území města Pelhřimova a jeho místních částí není v PÚR ČR 2008 součástí jiného koridoru celostátního významu.

Pro území města Pelhřimova a jeho místních částí dále vyplývají pro řešenou změnu z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) 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. ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR. Cílem ÚP Pelhřimova je stanovit rozvoj území města ve smyslu stabilizace městské aglomerace významu ORP (nejen ploch bydlení, ale i zajištění ploch pro infrastrukturu, výrobu) a jeho místních částí ve smyslu venkovské obce. Návrh koncepce ÚP ve městě Pelhřimově vychází zejména z požadavku na straně jedné vymezit nová území pro rozvoj základních funkcí sídla – zejména bydlení příp. doplněné o možnost každodenní rekreace a na straně druhé vytvořit další podmínky rozvoje obce tj. zajištění dostatečné infrastruktury (nejen technické a dopravní, ale i občanského vybavení a veřejných prostranství), dostatečnou nabídku lokalit pro výrobu. Nedílnou součástí je uchovat a nadále ochránit kvalitní životní prostředí jak v současně zastavěném území obce, tak ve volné krajině tvořící převládající část řešeného území územního plánu. V místních částech se koncepce ÚP zaměřila převážně na nabídku bydlení doplněnou o možnost případného podnikání s tím, že stávající infrastruktura postačuje současným potřebám velikosti místních částí a bude přednostně využívána ve městě. Rovněž zde navržená koncepce ještě více chrání kvalitní životní prostředí.

Ve všech plochách navržených změnou územního plánu budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územní plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

Vlastní ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR. V řešené změně č. 1 tvoří větší část změny funkčního využití stávajících stabilizovaných ploch nebo ploch změn, u nových ploch změn se v některých případech kompenzuje za stávající, ve zbytku pak vznikají plochy nové. Nosnou funkcí v nezastavěném území nadále zůstává zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nebudou narušeny, nebude narušen ÚSES. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěná území, nedojde k narušení krajinného rázu a nejsou negativně ovlivněny dálkové pohledy. Změna ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty sídla jsou návrhem změny ÚP respektovány.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území:

Území města i místních částí patří dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace, ÚP respektuje a zachovává různé formy rekreace a v některých místních částech navrhuje i nové plochy. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku a poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Změnou č. 1 nebude výše uvedená podmínka narušena, jedna z nově navrhovaných ploch změn řeší možnost vzniku plochy pro rekreaci.

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

V ÚP Pelhřimov je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem. Změnou č. 1 nebude narušena, u nových ploch změn bude tento požadavek změna č. 1 řešit.

Na řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov příp. uvedení stávajícího ÚP Pelhřimov do souladu s PÚR ČR 2008 se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

Změna č. 1, tak jak je popsána v oddíle „Urbanistická koncepce“ (viz níže pro jednotlivé lokality), je pro PÚR nepodstatná a v žádném případě ji neovlivní.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Při zpracování změny č. 1 ÚP Pelhřimov budou respektovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně Aktualizace č. 1 ZÚR, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové oblasti krajského významu. Město Pelhřimov a některé místní části jsou součástí rozvojové oblasti OBk 2.

Rozvojová oblast OBk 2 je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (*katastrální území*) ve správním obvodu ORP Pelhřimov - Krasíkovice (*Krasíkovice*), Olešná (*Chválov u Pelhřimova, Olešná u Pelhřimova, Řemenov*), Pavlov (*Pavlov u Rynárce*), **Pelhřimov** (*Myslotín, Pelhřimov, Radětín, Skrýšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov*), Putimov (*Putimov*), Rynárec (*Rynárec*), Vokov (*Vokov u Rynárce*).

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) urychlit dostavbu západního obchvatu Pelhřimova I/34;
 - ÚP Pelhřimov tento požadavek respektuje, v ÚP je řešena plocha změn dopravy přeložky této komunikace. Vlastní realizace ovšem není otázkou ÚP Pelhřimov. Změnou č. 1 nebude dotčen;
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do jižní části města Pelhřimov (K. Dvory);
 - ÚP Pelhřimov tento požadavek respektuje, v ÚP jsou řešeny plochy změn výroby a skladování právě v této lokalitě. Změnou č. 1 bude v tomto území navržena nová plocha změn výroby a skladování pro další plánovaný rozvoj areálu spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s. s navazujícími novými plochami dopravy pro vybudování nových parkovišť;
- c) rozvoj bydlení soustředit zejména do lokalit Pražské předměstí a Strachov v Pelhřimově;
 - ÚP Pelhřimov tento požadavek respektuje, v ÚP je řešena plocha změn bydlení v těchto lokalitách. Změnou č. 1 nebude tato zásada dotčena;
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
 - ÚP Pelhřimov tento požadavek respektuje. Změnou č. 1 nebude tato zásada dotčena;

e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

- ÚP Pelhřimov tento požadavek respektuje. Změnou č. 1 nebude tato zásada dotčena;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat trasu I/19, obchvat Olešné s napojením na I/34 severně Pelhřimova;
 - ÚP Pelhřimov tento úkol respektoval a splnil, silnice I/19 je v ÚP Pelhřimov stabilizována včetně vyřešení křížení s I/34 a obchvatem místní části Starý Pelhřimov, druhá část úkolu se netýká ÚP Pelhřimov. Změnou č. 1 nebude tento úkol dotčen;
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - ÚP Pelhřimov tento úkol prověřil, po požadavcích dotčených orgánů došlo k několika úpravám. Změna č. 1 rovněž prověřil tento úkol;
- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Pelhřimov;
 - ÚP Pelhřimov tento úkol respektoval a splnil, ÚP Pelhřimov plně převzal již dříve vydaný regulační plán městské památkové rezervace Pelhřimov a toto území nebylo řešením ÚP nijak dotčeno. Změnou č. 1 nebude tento úkol dotčen;
- d) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 420 Prasatka - U Mosteckého a 421 U Mosteckého - Hejlov.
 - ÚP Pelhřimov tento úkol prověřil a upřesnil (jedná se regionální biokoridor nyní v ZÚR označený jako U197 (RBK Prasatka – U Mosteckého), U198 (U Mosteckého – Hejlov)). Tento ÚSES je v ÚP Pelhřimov obsažen a po prověření je v ÚP zpřesněn. V současné době, po zrušení čl. 108a písm. b) z textové části ZÚR, bude součástí změny č. 1 prověřit tento úkol a bude navržen soulad tohoto ÚSES v ÚP do hranic vymezených v ZÚR. Vlastní změna č. 1 RBK neovlivní.

Z priorit územního plánování Kraje Vysočina a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území budou při řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov respektovány zejména tyto:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL);
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- zvyšování přírodní retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývají požadavky doplnit do ÚP Pelhřimov veřejně prospěšné stavby VPS (změna č. 1 VPS ze ZÚR neovlivní):

- v oblasti dopravy **DK02** a **DK04** (koridory homogenizace silnice I/19 a I/34 šířky 150 m mimo zastavěné území, v zastavěném území šířku upravit), **DK06** a **DK32** (koridory homogenizace silnice II/112 a II/602 šířky 80 m mimo zastavěné území, v zastavěném území šířku upravit),
- technické infrastruktury E11 (vvn 110 kV R Pelhřimov - R Tábor), E12 (vvn 110 kV R Pelhřimov - R Pacov), E13 (vvn 110 kV R Pelhřimov - R Humpolec), dle textové části ZÚR Kraje Vysočina je ještě VPS E05a – zvn 400 kV – nyní pouze územní rezervy – nebude součástí VPS (zakreslit do výkresu ČÚ, HV, KOOV). Šířky koridorů pro E11, E12, E13 je dle ZÚR 400 m, u koridoru E05a – územní rezerva – 600m;

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývají požadavky doplnit veřejně prospěšná opatření **VPO** (změna č. 1 VPO ze ZÚR neovlivní):

- ÚSES U015 (NRBK Čunkovský hřbet – Přezitý/Roštějn), U118 (RBC Dílce), U119 (RBC Prachatický les), U148 (RBC Hejlov), U149 (RBC U Mosteckého), U197 (RBK Prasatka – U Mosteckého), U198 (U Mosteckého – Hejlov), U200 (RBK Rousínovský les – Křemešník), U201 (RBK Křemešník – Prachatický les) – tento ÚSES je do ÚP Pelhřimov zapracován, ovšem na základě zpřesnění projektantem (některé trasy neodpovídají, rovněž velikost a tvary nejsou v souladu se ZÚR). Po zrušení čl. 108a písm. b) z textové části ZÚR, bude muset dojít k opětovnému prověření a uvedení tohoto ÚSES z ÚP do hranic vymezených ZÚR (článek 107 a 108 textové části ZÚR).

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

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

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

V ÚP Pelhřimov jsou výše uvedené zásady respektovány, tento typ krajiny se v celém ÚP týká z malé části pouze dvou k.ú.. V těchto územích nejsou navrženy žádné nové plochy změn, je respektována stávající bytová rozptýlená zástavba (samoty) bez vzniku nových, lesní pozemky jsou zachovány, nové plochy změn chatových lokalit nejsou v tomto typu krajiny navrženy. Změnou č. 1 ÚP nebudou uvedené zásady narušeny – vlastní změna č. 1 není v těchto územích řešena;

ZÚR stanovují pro **krajinu lesozemědělská ostatní** tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

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

V ÚP Pelhřimov jsou výše uvedené zásady respektovány, tento typ krajiny se v celém ÚP týká pouze dvou celých k. ú. a z malé části jednoho k. ú. (v tomto k. ú. pouze plochy lesní). V uvedených dvou k. ú. jsou navrženy nové plochy změn pouze pro bydlení a to v zastavěném území jako doplnění proluk nebo v přímé návaznosti, je respektována stávající bytová zástavba s tím, že nová bude respektovat stávající venkovskou zástavbu, lesní pozemky jsou zachovány, textová část ÚP řeší zásadu c) ze ZÚR. Změnou č. 1 ÚP nebudou uvedené zásady narušeny – jedna ze změn bude řešit změnu funkčního využití v zastavěném území;

ZÚR stanovují pro **krajinu lesozemědělská harmonická** tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Dle ZÚR tento typ krajiny pokrývá asi polovinu řešeného území. V ÚP Pelhřimov jsou výše uvedené zásady respektovány. V řešeném území nedošlo k zásahu do PUPFL, lesní porosty jsou zachovány a hospodaření v nich není nijak omezeno. Z hlediska ZPF – převážná část ploch změn navazuje na zastavěné území,

v některých menších místních částech jsou plochy tvořeny pouze zástavbou v prolukách, je jasné definováno využití nezastavitelné smíšené (pomocí indexů l,p,r,v,z). V řešených k. ú. nejsou navrhovány žádné plochy pro lokality rekreačních chat, s hlediska rekreace jsou navrženy plochy sportu a rekreace. Pomocí regulativů je omezen vznik nekapacitních ubytovacích zařízení. Změna č. 1 bude řešit některé lokality v tomto typu krajiny, změna prověří možnosti vzniku nových a příp. navrhne opatření k minimalizaci zásahu do tohoto typu krajiny.

ZÚR stanovují pro **krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymežit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Dle ZÚR tento typ krajiny pokrývá zbývající část řešeného území (jedná se o vlastní město Pelhřimov a přímo navazující místní části). V ÚP Pelhřimov jsou výše uvedené zásady respektovány. V řešeném území nedošlo k zásahu k nepřiměřenému záboru ZPF, při projednávání ÚP byly některé plochy na nekvalitnější BPEJ vyřazeny nebo převedeny do územních rezerv (v k. ú. Pelhřimov a Myslotín), veškeré plochy změn navazují na zastavěné území, ve volné krajině byly ponechány pouze stabilizované plochy příp. plochy projednané ve změnách původní ÚPD. ÚP respektuje postavení města Pelhřimova v rozvojové oblasti krajského významu a to nejen řešením bydlení, výroby ale i infrastruktury. Z hlediska využití bývalých areálů – ÚP řeší průmyslové i zemědělské areály – v zemědělských lokalitách nejsou ve městě a okolí nevyužitelné objekty, v průmyslových areálech je pouze jeden a tento je začleněn do návrhové plochy výroby a skladování s možností jeho využití. Body d) a e) jsou rovněž respektovány, je navržena plocha lesní (náhrada za část odejmutého PUPFL na obchvatu I/34), textová část řeší možnost zvyšovat pestrost krajiny.

Vlastní změna č. 1 prověří možnost vzniku nových ploch výroby včetně zemědělské prvovýroby (se zábořem ZPF), možnost vzniku nové zahrádkářské kolonie ke každodenní rekreaci, změn funkčního využití území a příp. navrhne opatření k minimalizaci zásahu do tohoto typu krajiny.

ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB004 Křemešnicko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymežujících horizontu a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostoru s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
 - ÚP Pelhřimov tento požadavek respektuje, kromě města nenavrhuje nikde v místních částech žádnou výškovou zástavbu, město Pelhřimov do této oblasti nepatří, ale přesto je výšková zástavba u hromadného bydlení omezena. Změnou č. 1 ÚP nebude zásada narušena;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti;
 - netýká se ÚP Pelhřimova.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB005 Pelhřimovsko** specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
 - ÚP Pelhřimov neumožňuje při umísťování staveb žádnou výškovou zástavbu nad stávající. U technické vybavenosti se jedná pouze o VPS ze ZÚR z oblasti energetiky. Změna č. 1 tuto zásadu neporuší;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny;
 - ÚP Pelhřimov tuto zásadu respektuje, krajina není narušena. Změna č. 1 tuto zásadu neporuší;

Z Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina bude v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov doplněno:

- ochranné pásmo vodárenské nádrže II. stupně;
- ochranné pásmo radiového směrového spoje (RSS);

Další požadavky z hlediska širších územních vztahů

Pro řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov nevyplývají žádné skutečnosti, které by měly dopad na její zpracování. Změna nenaruší průchod nadregionálního resp. regionálních biokoridorů, nezasahuje do ploch regionálních biocenter, nezasahuje do tras silnice I/19, I/34, II/112 a II/602 včetně jejich navržených homogenizací, nezasahuje do koridorů nadzemních vedení vvn 110 kV ani jejich posílení, do koridoru vvn 220 kV a ani do koridoru příp. územní rezervy trasy zvn 400 kV.

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina 2013

Na řešených plochách (pozemcích) se nevyškytují žádné požadavky.

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

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona - vyhláška č. 500/2006Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2012Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov

V území města Pelhřimova a jeho místních částí jsou zpracovány a schváleny ÚAP pro ORP Pelhřimov z roku 2008 včetně 2. aktualizace z roku 2012.

Z hlediska možných střetů a závad se jedná o:

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany

Jedná se o změnu č. 1.1, 1.5, 1.7, 1.8, 1.13, 1.15, 1.17, 1.20, 1.22, kdy návrhy změn budou zasahovat na půdy v I. a II. třídě BPEJ. U změny č. 1.5, 1.7 a 1.22 se jedná o kompenzaci – část za nový zábor bude převedena do ZPF, u změny 1.8 se týká o změnu na zahrady (tj. zůstává v ZPF), u změny 1.13, 1.17 a 1.20 se jedná o rozšíření zemědělské farmy pro soukromé zemědělce (zemědělská prvovýroba).

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

Jedná se o změnu č. 1.2, 1.5, 1.14, 1.15, 1.20, 1.21, 1.22, která bude ležet v území nebo na hranicích území s archeologickými nálezy.

nPZosZQ - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího záplavového území

Jedná se vlastně o závalu v ÚAP označenou jako sZUosZQ (stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území). Jedná se o změnu č. 1.9 – část 1.9.2, 1.19, 1.22 část p) a 1.23 – u všech změn se jedná pouze o změnu funkčního využití stávajících ploch tj. uvedení do souladu skutečné užívání a platného ÚP.

nPZosAZ - Návrh plochy změn území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území

Jedná se vlastně o závalu v ÚAP označenou jako sZUosAZ (stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího aktivní zóny záplavového území). Jedná se o změnu č. 1.23 – část stávající plochy zasahuje do aktivní zóny, změna se týká funkčního využití stávajících ploch tj. uvedení do souladu skutečné užívání a platného ÚP.

nPZosLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa (do ochranného pásma)

Jedná se o změnu č. 1.10 a 1.23 – část stávající plochy se nachází v OP lesa.

nPZosRK - Návrh plochy změn území zasahuje do návrhu trasy regionálního biokoridoru

Jedná se vlastně o závalu v ÚAP označenou jako sZUonRK (stávající zastavěné území zasahuje do návrhu trasy regionálního biokoridoru). Jedná se o změnu č. 1.23 – část stávající plochy zasahuje do trasy regionálního biokoridoru, změna se týká funkčního využití stávajících ploch tj. uvedení do souladu skutečné užívání a platného ÚP.

nVVNxnPZ - Návrh nadzemního vedení vvn křížuje návrh plochy změn

Jedná se o změnu 1.22 místní část Lipice, kdy změna trasy místní komunikace bude umístěna pod stávajícím vedením vvn 110 kV a pod návrhovou trasou posílení tohoto vedení dle ZÚR.

nVVNxsZU - Návrh nadzemního vedení vvn křížuje stávající zastavěné území

Jedná se o změnu 1.12, kdy změna ÚP řeší změnu funkčního využití plochy a tato je navržena v koridoru trasy vedením vvn 110 kV dle ZÚR.

rZVNxnPZ - Rezerva nadzemního vedení zvn křížuje návrh plochy změn

Jedná se o změnu 1.17, kdy změna ÚP řeší změnu vznik plochy výroby – zemědělské výroby a tato je navržena v koridoru trasy územní rezervy vedení zvn 400 kV dle ZÚR.

Z 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov bude v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov doplněno:

- migrační koridor;
- migračně významné území;

Dle požadavků Zastupitelstva města Pelhřimova změna č. 1 (schválená uvedeným orgánem dne 10. 12. 2013 a 15. 4. 2014) prověří zejména následující podněty

Změna č. 1.1 – vymezení plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL – vytvoření nové plochy změn jižně pod areálem spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s.;

Změna č. 1.2 – vymezení plochy smíšené obytné – venkovské SV v návaznosti na stávající (vedení do souladu skutečnost a ÚP) a vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – vznik plochy změn pro stavbu rodinného domu;

Změna č. 1.3 – vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – změna funkčního využití plochy vedené v ÚP Pelhřimov jako plochy rekreace RZ;

Změna č. 1.4 – vymezení plochy občanské vybavenosti – malá komerční zařízení OM – změna funkčního využití plochy v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha občanské vybavenosti – velká komerční zařízení OK;

Změna č. 1.5 – vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – kompenzace za velikostně stejnou plochu (stejně BPEJ, jiné kultury);

Změna č. 1.6 – vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – změna funkčního využití plochy v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha zeleň soukromá a vyhrazená ZS;

Změna č. 1.7 – vymezení plochy bydlení výroby a skladování – zemědělská výroba VZ pro soukromého zemědělce – kompenzace za velikostně stejnou plochu (stejně BPEJ, stejná kultura);

Změna č. 1.8 – vymezení plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ – plocha změn pro vznik nové zahrádkářské kolonie;

Změna č. 1.9 (změna 1.9.1 – 1.9.6) – všechny dílčí změny se týkají změny funkčního využití stávajících ploch na nové plochy – jedná se o uvedení do souladu skutečnost a ÚP, dílčí změna 1.9.7 se týká z části vzniku nové plochy z části změny funkčního využití;

Změna č. 1.10 – vymezení plochy občanské vybavenosti – malá komerční zařízení OM – změna funkčního využití plochy změn vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení OS;

Změna č. 1.12 – vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – změna funkčního využití plochy v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha rekreace – zahrádkářské osady RZ;

Změna č. 1.13 – vymezení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ pro soukromého zemědělce;

Změna č. 1.14 – vymezení plochy smíšené – obytné venkovské SV – změna funkčního využití ploch (stabilizované a dvou ploch změn) v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha bydlení BV a plochy občanského vybavení. Dále vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – změna funkčního využití plochy v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení OS;

Změna č. 1.15 – vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – část plochy je změna funkčního využití plochy změn vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha občanské vybavenosti OV, zbývající část bude nová plocha se záborem ZPF (plocha zemědělská NZ a plocha nezastavitelná smíšená NS);

Změna č. 1.17 – vymezení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ pro soukromého zemědělce;

Změna č. 1.18 – vymezení části plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ – změna funkčního využití části plochy změn vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha občanské vybavenosti – velká komerční zařízení OK (zbývající část plochy OK v ÚP zůstane);

Změna č. 1.19 – vymezení plochy smíšené obytné – komerční SK – změna funkčního využití plochy stabilizované v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha výroby a skladování VD;

Změna č. 1.20 – vymezení plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ pro soukromého zemědělce;

Změna č. 1.21 – vymezení plochy bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV – změna funkčního využití plochy stabilizované v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha občanské vybavenosti OV a plocha zeleň soukromá ZS;

Změna č. 1.22 (změna 1.22 a) – 1.22 q) – dílčí změny se týkají jednak změny regulativů textové části ÚP a funkčního využití stávajících ploch na nové plochy – jedná se o uvedení do souladu skutečnost a ÚP;

Změna č. 1.23 – vymezení plochy občanské vybavenosti – malá komerční zařízení OM – změna funkčního využití plochy stabilizované v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha bydlení;

Změna č. 1.24 – vymezení plochy bydlení – bydlení hromadné v bytových domech BH – změna funkčního využití plochy stabilizované v zastavěném území vedené v ÚP Pelhřimov jako plocha občanské vybavenosti – veřejná správa OV.5;

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

Urbanistická koncepce obsažená v ÚP Pelhřimov se nebude zásadním způsobem změnou č. 1 měnit, vymezení nových ploch stabilizovaných (jako změny funkčního využití), ploch změn a tras dopravní infrastruktury nebudou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí ÚP. Podmínky využití jednotlivých ploch (pokud jsou obsaženy v ÚP Pelhřimov) budou převzaty, příp. mohou být doplněny a upraveny. Plochy, které nejsou v ÚP Pelhřimov, budou obsahovat podmínky využití.

Změna č. 1 prověří možnost změny funkčního využití 13-ti ploch – ploch stabilizovaných a ploch změn, vzniku dvou ploch změn jako kompenzace za plochy stabilizované a sedmi ploch s možností vzniku nových ploch změn (návrhových) – popsané viz výše.

Řešením nebudou negativně ovlivněny odtokové poměry a vodní režim v území.

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1 nebude narušen ÚSES (NRBK, RBC, RBK i lokální leží zcela mimo řešené území).

Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících ani vliv na území sousedních obcí.

Plošné a prostorové regulativy pro řešené lokality budou stanoveny tak, aby území tvořilo harmonický a funkční celek.

Změna č. 1.1:

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL** (plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 2451, 2452, 2453, 2454, 2450/7, 2455 a z části na p. č. 2450/10 vše orná půda v k. ú. Pelhřimov v návaznosti na zastavěné území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov:

- větší část plocha zemědělská NZ;
- část plocha přírodní NP (plocha dle ÚP K21, K22, K23 – součást vyhodnocení záborů ZPF v odůvodnění ÚP);

- část plocha veřejných prostranství (s možností umístění komunikace místní – sběrné a vybrané místní komunikace – část plochy dle ÚP V15 – součást vyhodnocení záborů ZPF v odůvodnění ÚP);

Celková velikost plochy výroby a skladování VL činí 7,96 ha a z této výměry je 1,7 ha součástí vyhodnocení záborů ZPF v odůvodnění ÚP (při projednávání odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem).

Důvod změny: plochy určené platným ÚP (jižně pod areálem) jsou již zastavěné – v současné době probíhá výstavba nové výrobní haly včetně okolních úprav (přeložky regulované vodoteče, výstavby záchytného poldru, areálové komunikace). Žadatel (spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s.) požaduje rozšíření areálu společnosti jižním směrem (takto probíhá i směr výroby v areálu) a nárokuje potřebu dalších ploch pro expedici výrobků a parkoviště, nová plocha změn přímo navazuje na stávající areál firmy a bude s ním komunikačně propojena. V souvislosti se změnou bude nutno upravit řešení dopravní koncepce v části území jižně pod Agrostrojem Pelhřimov a.s. (místní komunikace) a rovněž tak doplnit ozelenění areálu (plochy NP).

Změna č. 1.2:

Prověří možnost změny vzniku **plochy smíšené obytné – venkovské SV** – plocha stabilizovaná, která bude umístěna na části pozemku p. č. 768/6 (ostatní plocha) v k. ú. Chvojnov – místní část Útěchovičky v návaznosti na zastavěné území.

Uvedený pozemek je součástí plochy dle ÚP Pelhřimov - plocha zemědělská NZ.

Celková výměra plochy bude cca 800 m².

Důvod změny: jedná se o uvedení do souladu ÚP Pelhřimov a skutečnost – při tvorbě ÚP nebylo do stabilizované plochy SV zakresleno rozšíření stávající farmy severovýchodním směrem (kolaudace proběhla v roce 1994).

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – venkovské BV** (plocha změn), která bude umístěna na části pozemku p. č. 768/6 (ostatní plocha) a pozemku p. č. 113/2 (zastavěná plocha) v k. ú. Chvojnov – místní část Útěchovičky a bude navazovat na doplněnou plochu SV (viz výše).

Uvedené pozemky jsou součástí plochy dle ÚP Pelhřimov - plocha zemědělská NZ.

Důvod změny: vznik nové plochy je dán potřebou majitele pozemku k budoucí výstavbě rodinného domu ke stávající rodinné farmě. Veškerá infrastruktura je vybudovaná u stávající farmy včetně příjezdu k nové ploše.

Změna č. 1.3:

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV** (plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 3276/1 (zahrada) a 3276/3 (zastavěná plocha) v k. ú. Pelhřimov v zastavěném území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha rekreace – zahrádkářské osady RZ (lokality Hamr).

Důvod změny: vznik nové plochy je dán potřebou majitele pozemku k budoucí výstavbě rodinného domu. Jedná se o změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy rekreace a plochu změn (plochu bydlení), v uvedené lokalitě jeden rodinný je již vybudován a druhý (v návaznosti na uvedené pozemky) je v řízení. Přilehlé pozemky přístupové komunikace jsou v majetku žadatelů.

Změna č. 1.4:

Prověří možnost změny vzniku **plochy občanská vybavenost – malá komerční zařízení OM** (plocha stabilizovaná), která bude umístěna na pozemcích p. č. 307/1 (zastavěná plocha), 307/5 (ostatní plocha), 307/2 (ostatní plocha), 308/1 (ostatní plocha), 308/2 (zastavěná plocha) v k. ú. Pelhřimov (areál ALFATEX Pelhřimov) v zastavěném území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha občanská vybavenost – velká komerční zařízení OV.

Důvod změny: jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy, vznik funkčně nové plochy je dán potřebou vlastníka k operativnějšímu využití nebytových prostor objektu z hlediska případných nájemců (podmínky využití plochy OV jsou pro menší nájemce nevyhovující a někdy problematicky splnitelné).

Změna č. 1.5:

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech - venkovské BV** (plocha změn) a **plochy zeleň soukromá a vyhrazená ZS (zahrada - plocha stabilizovaná)** na části pozemku p. č. 72 a pozemku p. č. 43/1 v k. ú. Janovice u Houserovky. Pozemek 43/1 je součástí zastavěného území, část pozemku 72 přímo navazuje (ze dvou stran) na zastavěné území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – pozemek p. č. 43/1 – plocha bydlení – individuální – v rodinných domech venkovské BV a pozemek p. č. 72 – plocha nezastavitelná smíšeného charakteru NS.

Důvod změny: Vznik nové plochy bydlení BV je dán potřebou vlastníka pro výstavbu rodinného domu, jedná se o výměnu pozemků (kompenzaci) stejné hodnoty BPEJ, výměna bude stejné velikosti (p. č. 43/1 má velikost 1846 m² a stejná velikost bude z p. č. 72), pozemek p. č. 43/1 (veden jako zahrada) bude vrácen zpět do zemědělského půdního fondu. Vznikem plochy bydlení (plocha změn) nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, plocha přímo navazuje na stávající silnici.

Změna č. 1.6:

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech - venkovské BV** (plocha změn) na části pozemku p. č. 687/1 v k. ú. Skryšov u Pelhřimova. Pozemek je součástí zastavěného území.

Uvedený pozemek je součástí plochy dle ÚP Pelhřimov – plochy zeleň soukromá a vyhrazená ZS (zahrada).

Důvod změny: Vznik nové plochy bydlení BV je dán potřebou vlastníka pro výstavbu rodinného domu, jedná se o plochu na části pozemku, kde je v současné době vybudována zahradní chata (v souladu s regulativy ÚP Pelhřimov). Vlastník chce zde trvale bydlet a objekt zrekonstruovat na trvalé bydlení. Objekt má vybudovanou veškerou infrastrukturu.

Změna č. 1.7:

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn) a **plochy zemědělské NZ** (plocha stabilizovaná) na části pozemků p. č. 197/1 a 204 v k. ú. Strměchy.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – místní část Strměchy – pozemek p. č. 204 je součástí plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (plocha změn - zastavitelné území), pozemek p. č. 197/1 je součástí plochy zemědělské NZ, nenavazuje na zastavěné území.

Důvod změny: Vznik nové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ je dán potřebou vlastníka (soukromého zemědělce) pro rozšíření stávajících objektů zemědělské prvovýroby a to tak, že ze stávající části plochy VZ se převede do zpět ZPF 3040 m² (severní část pozemku p. č. 204 je zamokřelá a k další stavbě nevhodná) a tato velikost se použije na vznik nové plochy VZ (bude navazovat jihovýchodním směrem na stávající plochu VZ). Jedná se o výměnu pozemků (kompenzaci) stejné hodnoty BPEJ, výměna bude stejné

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu P E L H Ř I M O V velikosti a pozemky jsou stejné kultury. Vznikem plochy bydlení (plocha změn) nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, plocha přímo navazuje na stávající komunikaci.

Změna č. 1.8:

Prověří možnost změny vzniku **plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ** (plocha změn), která bude umístěna na pozemku p. č. 1842/30 (orná půda) v k.ú. Pelhřimov v přímé návaznosti na zastavěné území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha zemědělská NZ (součást ZPF).

Důvod změny: vznik nové plochy je dán nabídkou majitele pozemku k možné budoucí každodenní rekreaci – účelem je vznik nové zahrádkářské kolonie v návaznosti na stávající zahrádkářskou kolonii (v blízkosti je několik dalších). Jednalo by se o klasické zahrady (ponechané v ZPF) o vel. cca 600 m². Pozemek je přístupný po stávající účelové komunikaci.

Změna č. 1.9:

Změna č. 1.9.1:

Prověří možnost změny vzniku **plochy dopravní infrastruktura – silniční DS** (plocha stabilizovaná), která bude umístěna na části pozemku p. č. 378/2 (ostatní plocha) v k. ú. Pelhřimov v zastavěném území.

Uvedený pozemek je součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha smíšené obytné – městské SM (plochy stabilizované).

Důvod změny: jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy – uvedení do souladu skutečné užívání plochy a stávajícího ÚP (týká se parkoviště u autobusového nádraží).

Změna č. 1.9.2:

Prověří možnost změny vzniku **plochy dopravní infrastruktura – silniční DS** (plocha stabilizovaná), která bude umístěna na pozemcích p. č. 245/1 (zbořeniště) a 246 (zahrada) v k. ú. Pelhřimov v zastavěném území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha smíšené centrální – městské SC (plochy stabilizované).

Důvod změny: jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy – uvedení do souladu skutečné užívání plochy a stávajícího ÚP (týká se parkoviště ul. U Elektrárny).

Změna č. 1.9.3:

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – průmysl lehký VL** (plocha změn) a **plochy výroby a skladování – průmysl těžký VT** (plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 2360/1 (část), 2360/2 (část), 2360/3, 2360/4, 2360/5, 2360/6, 2360/7, 2360/8, 2360/9, 2360/10, 2360/11, 2360/12 v k. ú. Pelhřimov, 156/3 a 167/2 v k. ú. Skrýšov u Pelhřimova částečně v zastavěném území a částečně na stávajících plochách změn.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plochy výroby a skladování – průmysl lehký VL (I. a II. etapa), plochy výroby a skladování – specifické plochy – fotovoltaické elektrárny VT, plochy veřejných prostranství PV a část plochy zeleně – na veřejných prostranstvích ZV – kolem plochy PV (všechny uvedené plochy jsou plochy změn).

Důvod změny:

- a) jedná se o uvedení do souladu ÚP a skutečnosti v lokalitě průmyslové zóny Ke Skrýšovu (Polní dvůr). Změna řeší změnu funkčního využití plochy výroby a skladování – specifické plochy – fotovoltaické elektrárny VT – v této ploše byla v době pořizování ÚP umístěna a povolena fotovoltaická elektrárna (vel. cca 5 ha), ale tato nebyla nikdy zrealizována – území je nyní blokováno pouze pro tento druh stavby (dle platných podmínek pro využití plochy). Místo této plochy budou navrženy plochy výroby a skladování – průmysl lehký VL (plocha změn) a plochy výroby a skladování – průmysl těžký VT (přesně rozčlenění bude upřesněno v návrhu změny č. 1).
- b) dále byl pořizovatel při tvorbě ÚP nucen etapizovat plochu výroby VL, což ovšem nevyhovuje dnešní nabídce pozemků. Tím, že Město Pelhřimov buduje v uvedené lokalitě dopravní a technickou infrastrukturu, pak na základě provedené etapizace by nebylo možné tuto infrastrukturu ve II. etapě užívat, což je značně neekonomické. Cílem změny je tudíž odstranění etapizace v celém území. Plocha výroby a skladování VL a plocha veřejné zeleně v severní části zůstane zachována (na ploše ZV je již provedeno ozelenění a část plochy VL je již zastavěna nebo probíhá stavební řízení).
- c) bude vypuštěna plocha veřejného prostranství PV a vypuštěny navrhované vybrané místní komunikace (již vybudovaná místní komunikace bude převedena do plochy dopravy - stav) a to i jako veřejně prospěšné stavby WD03. Důvodem je současný jiný návrh budoucí parcelace (při tvorbě ÚP byl navržen stávající stav) a případné jiné řešení je v rozporu s ÚP a těžko zdůvodnitelné. Rovněž plocha ZV kolem plochy PV bude vypuštěna a ozelenění bude navrženo v textové části. Komunikace, veřejná

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu P E L H Ř I M O V
prostranství a ozelenění areálů firem bude řešeno v rámci plochy výroby VL a VT pomocí regulativů
v textové části.

Změna č. 1.9.4:

Proveří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech BI** (plocha změn), která bude umístěna na části pozemků p. č. 2348/42, 2348/43, 2348/46 a 2348/48 v k. ú. Pelhřimov.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plochy bydlení – bydlení hromadné – v bytových domech BH (plocha změn).

Důvod změny: jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy BH v lokalitě Polní dvůr (návaznost na stávající rodinné domy v nejvyšším místě lokality). Plocha je umístěna nad navrhovanou komunikací a případná výstavba bytových domů by nebyla z důvodu terénního uspořádání vhodná.

Změna č. 1.9.5:

Proveří možnost změny vzniku **plocha výroby a skladování – výroba drobná a řemeslná VD** (plocha stabilizovaná i plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 2405/208, 2405/230, 2450/244, 2405/245 a 2405/228 (část) v k. ú. Pelhřimov lokalita průmyslová zóna Lhotka (jižní část lokality) v ploše změn v návaznosti na zastavěné území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha přírodní NP (nezastavitelná) a plocha zeleň – na veřejných prostranstvích ZV (část pozemku p. č. 2450/288) vše jako plochy změn dle ÚP Pelhřimov ozn. K18 a K19 a jsou součástí vyhodnocení a souhlasu ZPF.

Důvod změny: jedná se o změnu funkčního využití ploch v lokalitě průmyslová zóna Lhotka. Plochy ZV byly navrženy na pozemcích, kde v době vydání ÚP Pelhřimov probíhala stavební řízení a nabyla v právní moci. Tato změna řeší uvedení souladu skutečného využití pozemků (areály firem) s ÚP – jedná se o zpevněné plochy, objekty firem.

Změna č. 1.9.6:

Proveří možnost zařazení části **plochy veřejných prostranství VP mezi veřejně prospěšné stavby VPS** (plocha stabilizovaná), která bude umístěna na pozemku p. č. 395 v k. ú. Služátky u Pelhřimova v zastavěném území.

Uvedený pozemek je součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plochy veřejných prostranství VP, ale není součástí VPS.

Důvod změny: jedná se o zařazení části plochy do VPS. Důvodem je možnost odkoupení (příp. převodu) části uvedeného pozemku do vlastnictví Města Pelhřimova (současný vlastník je ČR - Státní pozemkový úřad). Pozemek je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace a v uvedené lokalitě je stávající situace taková, že tento úsek pozemku je celý zarostlý a účelová komunikace vede přes přilehlý pozemek ve vlastnictví fyzické osoby.

Změna č. 1.9.7:

Proveří možnost změny vzniku **plocha dopravy DS** (plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 2442/1, 2440/16, část 2440/1, část 2442/2, část 2448/11, část 2448/3, část 2448/14, část 2448/19 v k. ú. Pelhřimov. Jedná se o lokalitu vlevo od silnice I/34 – příjezd do města Pelhřimova od Českých Budějovic.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – větší část lokality plocha přírodní NP a zbývající část plocha bydlení BI. Na uvedených pozemcích jsou dle ÚP Pelhřimov další plochy, které nebudou měněny.

Důvod změny: Zpřesnění bylo vyvoláno potřebou spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s., která předpokládá na sousedních pozemcích (rovněž řeší změna č. 1.1) vybudovat expedici výrobků, vrátnici a parkoviště pro nákladní kamionovou dopravu. S touto souvislostí dojde k výstavbě dle ÚP Pelhřimov navrženého kruhového objezdu (na I/34 v zastavěné části) včetně komunikace do areálu, která bude sloužit jednak pro nákladní dopravu (expedici výrobků), ale i jako další příjezd do areálu spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s. k nově budovaným výrobním halám (ze současné vrátnice bude docházková vzdálenost do nových provozů pro zaměstnance značně dlouhá). Na základě těchto skutečností vzniká potřeba nových parkovacích míst pro zaměstnance, kteří budou pracovat v nově vybudovaných provozech. V případě uskutečnění tohoto záměru dojde k odlehčení dopravy směrem od Českých Budějovic.

Území řešené změnou je v současné době ve značně zanedbaném stavu, zarostlé, neudržované. Část pozemků je vedena jako ostatní plocha, část jako trvalý travní porost v V. třídě ochrany zemědělské půdy – tyto pozemky ovšem nejsou v žádném případě zemědělsky obdělávány;

Změna č. 1.10:

Proveří možnost změny vzniku **plochy občanská vybavenost – malá komerční zařízení OM** (plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 233/1, 227/2 a 232 v k. ú. Služátky u Pelhřimova.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.

Důvod změny: jedná se o změnu funkčního využití stávající plochy, vznik funkčně nové plochy je dán potřebou vlastníka k operativnějšímu využití plochy - dle regulativů nelze umístit na plochu OS některý druh záměrů spojený s provozem a užíváním přilehlé provozovny motorestu. Nebudou vznikat nové plochy ani nové nároky na zábor ZPF.

Změna č. 1.12:

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV** (plocha změn), která bude umístěna na pozemku p. č. 608/4 v k. ú. Starý Pelhřimov.

Uvedený pozemek je součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha rekreace – zahrádkářské osady RZ (plocha stabilizovaná v zastavěném území).

Důvod změny: vznik nové plochy je dán potřebou majitele pozemku k budoucí výstavbě rodinného domu. Jedná se o změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy rekreace na plochu změn (plochu bydlení), plocha navazuje na stávající rodinné domy. Nebudou vznikat nové nároky na zábor ZPF.

Změna č. 1.13:

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn) na pozemcích p. č. 2874/5, 2874/12, 2874/13, 2884 v k. ú. Pelhřimov.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plochy zemědělské NZ.

Důvod změny: Vznik nové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ je dán potřebou vlastníka (soukromého zemědělce) pro rozšíření stávajících objektů zemědělské prvovýroby – součást stávající zemědělské farmy. Pro rozvoj zemědělské farmy lze částečně použít § 18 odst. 5 stavebního zákona, ovšem záměr žadatele překračuje přípustné regulativy ÚP Pelhřimov umožňující zemědělské stavby mimo zastavěné území a plochy změn. Plocha nebude zastavěna celá najednou, nezastavěná část bude nadále užívána k zemědělské činnosti. Tento druh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (plocha změn) v ÚP Pelhřimov (k. ú. Pelhřimov) existuje pouze u sousední zemědělské farmy (byla navržena na žádost vlastníka farmy)

Změna č. 1.14:

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV** (plocha změn) a **plochy smíšené – obytné – venkovské SV** (plocha změn), která budou umístěny na pozemku p. č. 33 (část pozemku), 37, 38, 49/3 a st. 7 v k. ú. Vlášence u Pelhřimova.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov:

- část pozemku p.č. 33 - plocha občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení OS (stabilizovaná plocha);

- stp. 7 a p.č. 37 - plocha bydlení – individuální – v rodinných domech - venkovské BV (stabilizované plocha);

- p.č. 38 - plocha bydlení – individuální – v rodinných domech - venkovské BV (zastavitelná plocha);

- p.č. 49/3 - plocha občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS (zastavitelná plocha);

Všechny pozemky jsou součástí zastavěného území

Důvod změny: vznik nové plochy BV je dán potřebou majitele pozemku k budoucí výstavbě rodinného domu – plocha bydlení BV – změna se týká pouze plochy OS – stávajícího sportovního kurtu, ostatní část pozemku a tudíž i plochy bude zachována a nemění se, rovněž se nezmění systém komunikací v území. Jedná se o změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy na plochu změn.

Dále vznik nové plochy SV je dán potřebou majitele pozemku a nemovitosti k možnému budoucímu bydlení a podnikání (které neumožňují regulativy ploch BV). Jedná se o změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy (BV) a plochy změn (OS, BV) na plochu změn (SV).

Změna č. 1.15:

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV** (plocha změn) na části pozemků p. č. 97/1, 101/1 v k. ú. Čakovice u Pelhřimova.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov:

- p. č. 97/1 – plocha zemědělská NZ;

- p. č. 101/1 – část plocha nezastavitelná smíšená NS a část plocha občanské vybavení OV (plocha změn);

Důvod změny: vznik nové plochy BV je dán potřebou majitele pozemku k budoucí výstavbě rodinného domu – jedná se o plochu cca 1300 m², z níž je cca 100 m² jako změna funkčního využití plochy OV (plocha změn). Nový tvar plochy nebude omezovat obdělávání okolních pozemků, tvar nové plochy je situován hlavně s ohledem na návaznost na dopravní napojení (v jižní části nové plochy). Nová plocha BV přímo navazuje na zastavěné území. V místní části Čakovice jsou dle ÚP dvě identické plochy BV (dosud nezastavěné), žadatel doložil od vlastníků písemné prohlášení, že nesouhlasí s prodejem pozemků v uvedených plochách.

Změna č. 1.17:

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn) na pozemku p. č. 123 v k. ú. Radětín.

Uvedený pozemek je součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plochy zemědělské NZ.

Důvod změny: Vznik nové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ je dán potřebou vlastníka (soukromého zemědělce) pro rozšíření stávajících objektů zemědělské prvovýroby. Pro rozvoj zemědělské farmy lze částečně použít § 18 odst. 5 stavebního zákona, ovšem záměr žadatele překračuje přípustné regulativy ÚP Pelhřimov umožňující zemědělské stavby mimo zastavěné území a plochy změn. Plocha nebude zastavěna celá najednou, nezastavěná část bude nadále užívána k zemědělské činnosti. Tento druh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (plocha změn) v ÚP Pelhřimov místní část Radětín neexistuje. Žadatel má zemědělskou farmu v centru Radětína a tato velikostně již nevyhovuje jeho zemědělské činnosti. Na uvedené ploše má záměr výstavby objektů pro skladování strojů, slámy, sena.

Změna č. 1.18:

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn a plocha stabilizovaná), která bude umístěna na pozemku p. č. 212/2, 216/2, 28/1, 32/1, část 204/1, st. 17/1, st. 17/2, st. 17/3, st. 36 v k. ú. Benátky u Houserovky.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – pozemek p. č. 204/1 plocha zemědělská NZ (ZPF) a ostatní pozemky plocha občanské vybavení – velká komerční zařízení OK – plocha změn většinou v zastavěném území (tato plocha vznikla na žádost původního vlastníka pozemků v k.ú. Benátky u Houserovky)

Důvod změny: žadatel má na uvedených pozemcích v místní části Benátky objekty zemědělské živočišné prvovýroby a tuto činnost zde provozuje. Nejedná se o vznik nové plochy VZ, ale o změnu funkčního využití pozemků z plochy dle ÚP vedené jako občanské vybavení OK na plochu zemědělské výroby VZ. Pouze u pozemku p. č. 204/1 jde o vznik nové plochy zemědělské výroby VZ - zde bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí (včetně odnětí půdy ze ZPF) pro stavbu hnojiště – jedná se o uvedení do souladu skutečnosti a ÚP. Nebudou vznikat nové nároky na zábor ZPF.

Změna č. 1.19:

Prověří možnost změny vzniku **plochy smíšené obytné – komerční SK** /plochy smíšené obytné - pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování – viz MINIS/ - plocha změn, která bude umístěna na pozemku p. č. 292/2, 292/5, 292/7, 292/8 v k. ú. Pelhřimov.

Uvedený pozemek je součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha výroba a skladování – výroba řemeslná a drobná VD (plocha stabilizovaná v zastavěném území).

Důvod změny: vznik nové plochy je dán potřebou majitele pozemků zřídit v nové ploše budovy administrativy a managementu, budovy denního stacionáře, sociálně terapeutické dílny, příp. samostatné bydlení a pracoviště s chráněnými pracovními místy. Jedná se o areál bývalých plynáren, nevzniká nová plocha, ale mění se funkční využití pozemků z plochy dle ÚP vedené jako plocha výroba a skladování VD na plochu smíšenou obytnou SK.

Změna č. 1.20:

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn) na části pozemku p. č. 1412 v k. ú. Houserovka.

Uvedený pozemek je součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plochy zemědělské NZ.

Důvod změny: Vznik nové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ je dán potřebou vlastníka (soukromého zemědělce) pro výstavbu objektů sloužících činnosti zemědělské prvovýroby. Žadatel chová na uvedeném, ale i přilehlých pozemcích ovce a pro další rozvoj potřebuje vystavět zázemí chovu (ovčín, sklady píce, dílnu pro opravu strojů). Pro rozvoj zemědělské farmy lze částečně použít § 18 odst. 5 stavebního zákona, ovšem záměr žadatele překračuje přípustné regulativy ÚP Pelhřimov umožňující zemědělské stavby mimo zastavěné území a plochy změn (přístřešky, zimoviště, apod.). Plochy nebude zastavěna celá najednou, nezastavěná část bude nadále užívána k zemědělské činnosti. Tento druh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (plocha změn) v ÚP Pelhřimov místní část Houserovka neexistuje. Žadatel má vybudované pouze provizorní přístřešky a tyto stavebně již nevyhovují jeho zemědělské činnosti. Nová plocha výroby a skladování VZ navazuje na stávající zastavěné území místní části, je přístupná z přilehlé komunikace.

Změna č. 1.21:

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV** (plocha změn), která bude umístěna na pozemku p. č. 64 a st. 47 v k. ú. Čakovice u Pelhřimova.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov:

– p. č. 64 – plocha zezeň soukromá a vyhrazená ZS (plocha stabilizovaná v zastavěném území)

– st. 47 – plocha občanské vybavení OV (plocha stabilizovaná v zastavěném území)

Důvod změny: vznik nové plochy je dán potřebou majitele pozemku k budoucí výstavbě rodinného domu. Jedná se o změnu funkčního využití stávajících stabilizovaných ploch ZS a OV na plochu změn (plochu bydlení). Záměrem investora je objekt na st. 47 odstranit a na pozemku vybudovat rodinný dům. Přes pozemek p. č. 64 vede lokální biokoridor, který musí zůstat zachován. Nebudou vznikat nové nároky na zábor ZPF.

Změna č. 1.22:

Důvod změny:

jedná se o uvedení do souladu skutečnosti (skutečného využití pozemků) a ÚP Pelhřimov.

1.22.1) Úprava textové části ÚP Pelhřimov

a) Textová část ÚP obsahuje v kap. „A.6.2.8 Plochy výroby“ – odst. „A.6.2.8.1 Výroba a skladování – lehký průmysl (VL), specifické plochy – fotovoltaické elektrárny (VT)“

Navrhované plochy:

- Plochy ve vazbě na stávající průmyslové areály v jižní části města, místní část Strměchy – za areálem ZD.

Pořizovatel:

Specifické plochy – fotovoltaické elektrárny (VT) v místní části Strměchy nebyla odsouhlasena dotčenými orgány, ve výkresové části není, nutno odstranit z textu

b) Textová část ÚP v kap. „F.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy“ – oddíl „F.2.1.1. Plochy bydlení v bytových domech BH“ do textu „Podmínky pro využití plochy“ bude doplněn text o formulaci ve smyslu, aby zejména výšková hladina objektů reagovala na sklonitost terénu;

c) Textová část ÚP v kapitole „A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury“ oddíl „A.6.2.6.2 Plochy pro dopravu železniční (DZ)“ **doplnit do textu „Podmíněně přípustné“ možnost bydlení.**

Důvod: ČD a.s. rozprodávají své objekty (dražní domy, domy na nádražích) a noví majitelé v rámci stavebních úprav požadují možnost v objektech bydlet. Textová část ÚP tuto možnost nepřipouští. Zde je rozpor s ÚP, protože tuto možnost nelze povolit;

d) Textová část ÚP v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ – uvést do souladu názvy některých ploch textové části a legendu grafické části ÚP Pelhřimov;

e) Textová část ÚP v kapitole „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ – oddíl „A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství PV“ doplnit text o možnost dopravních staveb (zejména parkovacích domů, parkovacích stání, mycích boxů, apod.) a staveb technické infrastruktury (zejména regulační stanice, trafostanice, apod.) sloučitelných s účelem veřejných prostranství;

f) Provéřit, zda barevné odstíny v grafické části ÚP jsou identické jako barvy používané v legendě k jednotlivým výkresům;

g) Textová a grafická část ÚP bude upřesněna a doplněna o 1. Aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina včetně následných opatření;

h) V grafické části bude prověřen aktuální stav zastavěného území města a změnou dotčených místních částí;

Úprava grafické části ÚP Pelhřimov

1.22.2) místní část Starý Pelhřimov k. ú. Starý Pelhřimov

V době pořizování ÚP Pelhřimov probíhalo územní řízení na stavbu rodinného domu v místní části Starý Pelhřimov dle platného ÚPnSÚ. V ÚP Pelhřimov byly pozemky p. č. 53/5, 53/12, 53/20, 800/2 v k. ú. Starý Pelhřimov v zastavěném území navrženy jako plocha zeleň na veřejných prostranstvích ZV a plocha veřejných prostranství – místní komunikace (návrh). Jedná se o **nesoulad se skutečností – správně: plocha bydlení BV** (plocha stabilizovaná). Jedná se o změnu funkčního využití plochy změn na stabilizovanou plochu. Návrh plochy veřejných prostranství – místní komunikace v rámci změny nutno řešit jinak;

1.22.3) místní část Starý Pelhřimov k. ú. Starý Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byly pozemky p. č. 584/12, 584/13, 584/6, 584/5, 579/38, 579/40, 1/30, 1/31, část 579/6, část 1/3 v k. ú. Starý Pelhřimov v zastavěném území navrženy jako plocha zeleň na veřejných prostranstvích ZV – jedná se o **nesoulad se skutečností – správně: plocha bydlení BV** (plocha změn) – v souladu s okolní plochou. Zde byl záměr pořizovatele o vybudování veřejného prostoru, dnes ovšem není možné vykoupit pozemky ve vlastnictví fyzických osob a tím je plocha nepoužitelná. Na jednom z pozemků je záměr výstavby RD (soulad s ÚP), ovšem na části pozemku je plocha ZV, která částečně omezuje investora. Jedná se o pozemky kolem

vedení VN a VVN, které jsou a již při tvorbě ÚP byly v minulosti z části zastavěny zahradními objekty. Jedná se o změnu funkčního využití plochy změn;

1.22.4) místní část Útěchovičky k. ú. Chvojnov

V ÚP Pelhřimov byly pozemky 536, 66, 803/34, 803/35, 546, 525/4 v k. ú. Chvojnov v zastavěném území navrženy jako plocha smíšená venkovská SV – *nesoulad se skutečností – správně plocha bydlení BV* – plocha stabilizovaná (jedná se o pouhé bydlení bez podnikání a dalších aktivit). Jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.5) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byly pozemky 2142, 2150/24 v k. ú. Pelhřimov v nezastavěném území navrženy jako plocha nezastavitelná smíšená NS, změnou ÚPnSÚ (za finanční účasti vlastníků) byla projednána a odsouhlasena plocha zeleň soukromá – zahrada a následně povolena výstavba zahradního domku a oplocení. Jedná se o *nesoulad se skutečností – správně plocha zeleň – soukromá a vyhrazená ZS (zahrady)* – plocha stabilizovaná. Jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.6) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byly pozemky 1082/2, 1082/10 v k. ú. Pelhřimov v nezastavěném území navrženy jako plocha bydlení BH – *nesoulad se skutečností – správně plocha občanské vybavení – velká komerční zařízení (OK)* – plocha stabilizovaná, jedná se o objekt spol. IROMEZ. Jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.7) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byly pozemky p.č. 1341/1 a 1341/3 v k. ú. Pelhřimov v ul. Žižkova (vedle průtahu I/34) – zastavěné území zařazeny do plochy veřejná prostranství PV – *nesoulad se skutečností – správně plocha bydlení BI* – plocha stabilizovaná. Jeden z pozemků je součástí stávajícího rodinného domu, na druhém pozemku má Město záměr využít jej k další bytové zástavbě. Jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.8) místní část Vlášence-Drbohlavy k. ú. Vlášence-Drbohlavy

Komunikace v místní části Vlášence-Drbohlavy pozemek p. č. 317/1 v k. ú. Vlášence-Drbohlavy (výkres VPS ozn. PP) zařadit jako „Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva“ WD dopravní infrastruktura – WD03 komunikace místní a místní sběrné;

1.22.9) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byly pozemky p. č. 997/3 a 997/5 v k. ú. Pelhřimov ul. Třída Legií zařazen do plochy občanské vybavení OK – *nesoulad se skutečností – správně plocha občanské vybavení OV* – plocha stabilizovaná. Objekt, který je součástí plochy, slouží jako zdravotní zařízení a stávající podmínky využití plochy nespĺňují skutečné užívání. Jedná se o změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.10) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byl objekt bytového domu s okolním pozemkem (p. č. 1357/2, 1357/3, 1357/7 v k. ú. Pelhřimov) v ul. Tomáše ze Štítného Pelhřimov zařazen do plochy občanské vybavení OV – *nesoulad se skutečností – správně plocha bydlení – hromadné BH* – plocha stabilizovaná. Jedná se o bytový dům s přilehlým pozemkem užívaným k tomuto domu. Změna řeší změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.11) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byly objekty stavební společnosti s okolními pozemky (p. č. část 1359/2, část 1359/5, 1359/3, 1359/23, 1359/24, 1359/25, 1359/26, 1359/27, 1359/32 v k. ú. Pelhřimov) v ul. Tomáše ze Štítného Pelhřimov zařazen do plochy bydlení – individuální BI – *nesoulad se skutečností – správně plocha občanské vybavení OK* - plocha stabilizovaná (jako sousední plocha stejné společnosti). Jedná se o areál stavební společnosti včetně prodejny a dílen. Změna řeší změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.12) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byl objekt s okolními pozemky (p. č. 1640/1, 1640/2, 1640/3 v k. ú. Pelhřimov) v ul. Slovanského bratrství Pelhřimov zařazen do plochy bydlení – individuální BI – *nesoulad se skutečností – správně plocha občanské vybavení OV* – plocha stabilizovaná. Jedná se o areál pojišťovací a veterinární společnosti se zázemím;

1.22.13) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byl objekt s okolními pozemky (p. č. 1728 v k. ú. Pelhřimov) v ul. Na Obci Pelhřimov zařazen do plochy občanské vybavení OV – *nesoulad se skutečností – správně plocha bydlení – individuální BI* – plocha stabilizovaná. Jedná se o rodinný dům a plocha BI bude součástí sousední plochy. Změna řeší změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.14) místní část Lipice k. ú. Lipice

V ÚP Pelhřimov byly pozemky (p. č. 103/1, 104/5, 187/1, 186 v k. ú. Lipice) v místní části Lipice zařazeny do plochy veřejná prostranství PV – vybrané komunikace místní (plocha V6 – souhlas ZPF byl vydán). Změnou dojde k posunu plochy veřejná prostranství PV – vybrané komunikace místní – plocha změn severozápadním směrem (plocha bude na stejných pozemcích a bude stejných parametrů). Nově budou dotčeny pozemky p. č. 185 a 686/1 (oba ostatní plocha) v k. ú. Lipice. Současně bude upraven výkres VPS, VPO a asanací, kde je tato plocha navržena k vyvlastnění a předkupnímu právu;

1.22.15) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byl objekt s částí okolního pozemku (p. č. 1618/1 a 1618/2 v k. ú. Pelhřimov) v ul. Řemenovská Pelhřimov zařazeny do plochy zeleň – na veřejných prostranstvích ZV – plocha změn – *nesoulad se skutečností – správně plocha výroba a skladování – drobná a řemeslná výroby VD* – plocha stabilizovaná. Jedná se o areál DUP – družstvo Pelhřimov a plocha bude součástí sousední stejné plochy. Změna řeší změnu funkčního využití plochy změn a současně bude upraven výkres VPS, VPO a asanací, kde je tato plocha navržena k asanaci;

1.22.16) místní část Myslotín k. ú. Myslotín

V ÚP Pelhřimov byla část pozemku p. č. 1229 v k. ú. Myslotín zařazeny do plochy technická infrastruktura – nakládání s odpady TO – plocha stabilizovaná a zbývající část pozemku do plochy zeleň – přírodního charakteru ZP – plocha stabilizovaná – *nesoulad se skutečností – správně na celém pozemku plocha technická infrastruktura – nakládání s odpady TO* – plocha stabilizovaná. Jedná se o areál spol. KOVOŠROT. Změna řeší změnu funkčního využití stabilizovaných ploch v zastavěném území;

1.22.17) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byl objekt s okolním pozemkem (p. č. 235/1 a 235/2 v k. ú. Pelhřimov) v ul. U Elektrárny Pelhřimov zařazeny do plochy občanské vybavení OM – *nesoulad se skutečností – správně plocha bydlení – individuální BI* – plocha stabilizovaná. Jedná se o rodinný dům se zahradou. Změna řeší změnu funkčního využití stabilizované plochy;

1.22.18) město Pelhřimov k. ú. Pelhřimov

V ÚP Pelhřimov byly pozemky (p. č. 2348/42 – část, 2350/2 a 2350/3 v k. ú. Pelhřimov) v ul. Skryšovská Pelhřimov zařazeny do plochy občanské vybavení OM. Z důvodu oddělení stávající zástavby rodinných domů zelení od plochy průmyslové zóny bude navržena *plocha zeleň – na veřejných prostranstvích ZV* – plocha změn. Jedná se o pozemky Města Pelhřimova (zbývající část plochy OM bude zachována). Změna řeší změnu funkčního využití plochy změn;

Změna č. 1.23:

Proveřít možnost změny vzniku **plochy občanské vybavení – malá komerční zřízení OM** (plocha stabilizovaná), která bude umístěna na pozemku st. 26/1, 26/2, 27/2 a p. č. 43, 45/1, 45/2, 54/2, 431/2, 441 v k. ú. Hodějovice (Hodějovický mlýn).

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha bydlení – individuální – venkovské BV (plocha stabilizovaná v zastavěném území)

Důvod změny: vznik nové plochy je dán potřebou majitele – uvedení do souladu skutečné užívání objektu a platný ÚP Pelhřimov. Jedná se o změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy BV na plochu OM (objekt slouží převážně jako penzion Hodějovický mlýn a majitel jej hodlá komerčně dále upravovat nad rámec regulativů ploch BV).

Změna č. 1.24:

Proveřít možnost změny vzniku **plochy bydlení – bydlení hromadné v bytových domech BH** (plocha změn), která bude umístěna na pozemku p. č. 3148/9 a 3148/10 v k. ú. Pelhřimov (ul. Pražská).

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha občanské vybavenosti – veřejná správa OV.5 (plocha stabilizovaná v zastavěném území)

Důvod změny: vznik nové plochy je dán potřebou majitele – v objektu předpokládá zachovat přízemí využívané nadále ke komerčním účelům a ve zbývajících třech podlažích zřídit bytové jednotky (tuto možnost připouští využití plochy BH v platném ÚP). Změna se týká změny funkčního využití stabilizované plochy občanské vybavenosti na plochu bydlení (změn). Změna nebude vyžadovat zvýšené nároky na technickou infrastrukturu.

Ve smyslu § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění provést **vyhodnocení využitelnosti ploch** funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platným ÚPO a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocením a odůvodněním záboru prokázat, že ve smyslu § 5 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění je z hlediska záboru ZPF předložené řešení nejvýhodnější.

Změna č. 1.1

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL** (plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 2451, 2452, 2453, 2454, 2450/7, 2455 a z části na p. č. 2450/10 vše orná půda v k. ú. Pelhřimov. Jedná se o rozšíření plochy pro rozvoj spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s.. Pozemky na jižní a jihovýchodní straně navazují na zastavěné území, na severu dle ÚP na zastavitelnou plochu (ve skutečnosti je tato plocha dnes již zastavěna) a na západě na místní komunikaci. Plocha je navržena v „proluce“ mezi komunikací a zastavěným územím. Část plochy bude řešena jako změna funkčního využití stávající plochy přírodní NP a plochy veřejného prostranství. Nárok na potřebu dalších plochy je dán výstavbou nové expedice výrobků (otevřené a kryté), parkoviště (pro cca 80 kamionů), vrátnice, areálovými komunikacemi, zelení, apod.. Nová plocha změn přímo navazuje na stávající areál firmy a bude s ním komunikačně propojena. V souvislosti se změnou bude nutno upravit řešení dopravní koncepce v části území jižně pod Agrostrojem Pelhřimov a.s. (místní komunikace) a rovněž tak doplnit ozelenění areálu (plochy NP).

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP se funkčně identická plocha VL (**plocha výroby a skladování – lehký průmysl**) nachází na 4 lokalitách jako plochy změn – zastavitelné.

Jednak se jedná o plochy změn VL dle ÚP, které jsou umístěny v areálu spol. (plochy ve výkresu záborů ZPF v ÚP ozn. Z36 a Z37 o vel. 2,83 ha a 1,61 ha) a jsou v současné době zastavovány jednak výrobní halou a současně úpravou vodoteče, retenční nádrží, venkovními plochami, apod.

Dále se jedná o plochu ozn. Z35 (výkres záborů ZPF v ÚP) o vel. 4,65 ha – tato plocha sice přímo navazuje na areál výše uvedené spol. (v severní části), ale protože výroba směřuje „od severu k jihu“ (a v současné době probíhá výstavba montážní haly v jižní části areálu) a vše končí na expedici (tato původně byla na místě nově budované haly), je pro další plánovaný rozvoj tato plocha logisticky nevhodná. Ani jako expediční plochu ji nelze využít, protože komunikace, po kterých by byly výrobky exportovány na tuto plochu, by poškodily vybudovaný systém zabezpečení areálu spol. proti přívalovým vodám ze severozápadu.

Další identická plocha změn VL se nachází cca 1 km vzdušnou čarou od areálu spol. – jedná se o městskou průmyslovou zónu Skryšovská - plochu ozn. Z38 (výkres záborů ZPF v ÚP) o vel. 13,33 ha – tato plocha je v současné době využita takto:

- v první etapě bylo připraveno 3,45 ha plochy pro výstavbu (5 parcel) a z toho je v současné době cca 0,67 ha zastavěno (2 parcely), na plochu 0,27 ha vydáno stavební povolení (1 parcela), na jednom pozemku vel. 1,3 ha probíhá územní řízení (1 parcela), jedna parcela (pozemek cca 1,1 ha) je v jednání;
- v současné době probíhá další etapa budování průmyslové zóny (infrastruktura, parcelace) – jedná se o území o vel. cca 5,5 ha, které bude nabídnuto zájemcům k výstavbě objektů.

Rovněž toto území a plocha je pro rozvoj a další výstavbu pro spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s. nevhodná, protože by muselo docházet k převozu výrobků přes část města po silnici I. třídy na případnou expedici.

- Plochy VL (v ÚP ozn. Z36 a Z37) v areálu společnosti AGROSTROJ Pelhřimov a.s. jsou pro další **výstavbu vyčerpané**, s předpokládaným zvýšením výroby (současně se vznikem dalších nových pracovních míst), je potřeba navazující plochy na stávající výrobní a montážní objekty nutná. Výstavba mimo návaznost na stávající objekty je neekonomická z důvodu převážení a přesunu jednotlivých polotovarů a finálních výrobků. Nově vzniklá plocha sice leží mimo současně zastavěné a zastavitelné území, ale bude „vyplňovat“ plochu mezi zastavěným územím a komunikací a navazovat na současně zastavěné a zastavitelné území. Tím dojde k uzavření plochy mezi místní komunikací a areálem spol. AGROSTROJ Pelhřimov a. s.. Z hlediska obhospodařování nebudou vznikat zemědělsky neobdělávatelné pozemky.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha přímou návaznost na stávající místní komunikaci a s předpokládanou výstavbou okružní křižovatky na silnici I/34 s napojením areálu (v jižní části) pomocí nové komunikace, bude plocha přímo napojena na průtah městem;
- Vznikem nové plochy VL bude nutné upravit i navrženou síť místních komunikací v ÚP (v jižní části);

- Vznikem plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky.
- Celková velikost plochy výroby a skladování VL činí 7,96 ha a z této výměry je 1,86 ha plocha přírodní, část plochy veřejné zeleně a část plochy veřejných prostranství – tyto jsou součástí vyhodnocení záborů ZPF v odůvodnění ÚP (při projednávání odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem). Zde se bude jednat o změnu funkčního využití ploch změn (ve výkresu záborů ZPF v ÚP jsou tyto plochy ozn. K21, K22, K23, V15, N11);

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. – návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP

V současné době je toto jediná „volná“ plocha pro další rozvoj společnosti (jednak svojí velikostí a hlavně logistickou návazností výroby) – na nově vzniklé ploše mají být hlavně expediční plochy (otevřené a uzavřené) doplněné parkovištěm kamionů. Tento druh plochy nelze umístit právě z uvedených důvodů jinak. Změna funkčního využití jiné zastavitelné plochy by mohla způsobit uplatnění § 102 stavebního zákona o náhradách za změnu v území (ještě neuplynula doba 5 let od nabytí účinnosti ÚP Pelhřimov). Umístěním plochy nedojde k narušení hodnot v území, část lokality je již v ÚP Pelhřimov jako plocha změn (zde se jedná o změnu funkčního využití), část je pak na ploše zemědělské – zde lze toto území považovat za proluku mezi zastavěným územím a přilehlou místní komunikací.

- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nová plocha změn bude z hlediska záměru investora využita k nezemědělským činnostem – plocha výroby a skladování – lehký průmysl.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu;
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů;
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací;
- ke vzniku proluk;
- ke vzniku ztížení obdělávatelných pozemků;

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Tento požadavek nelze splnit.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP

Identicky využitelné plochy dle platného ÚP se v řešeném území nacházejí (odůvodnění viz výše), kompenzace není změnou č. 1.1 navržena.

Na základě výše uvedeného **není změnou č. 1.1 porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 1.2 :

- a) Jedná se u uvedení do souladu platného ÚP Pelhřimov a skutečnosti – jedná se o prověření možnosti vymezení **plochy smíšené obytné – venkovské SV** – plocha stabilizovaná, která bude umístěna na části pozemku p. č. 768/6 (ostatní plocha) v k. ú. Chvojnov – místní část Útěchovičky v návaznosti na zastavěné území. Při tvorbě ÚP nebylo do stabilizované plochy SV zakresleno rozšíření stávající farmy severovýchodním směrem (kolaudace proběhla v roce 1994). Touto změnou dojde k úpravě zastavěného území místní části.

V tomto případě **není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná se o zajištění souladu ÚP a dlouhodobého skutečného stavu na pozemku ostatní plocha a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

- b) Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – venkovské BV** (plocha změn), která bude umístěna na části pozemků vedených jako ostatní plocha a zastavěná plocha v k. ú. Chvojnov – místní část Útěchovičky a bude navazovat na doplněnou plochu SV (viz výše) – na zastavěné území.
- V tomto případě **není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná se o vznik nové plochy změn, ale na pozemcích nenáležících do ZPF. V místní části jsou sice identicky stejné plochy bydlení, ovšem důvod vzniku nové plochy je, že vlastníkem zemědělské farmy chce bydlet (současně podnikat) v místě zemědělské provozovny, plochy bydlení v ÚP byly navrženy na požadavek vlastníků a jednu z nich (Z6 o vel. 1,06 ha) bude vlastníkem pozemku nyní používat jako pastvinu pro skot s vybudováním zimoviště (toto bude umístěno mimo plochu změn BV).

Změna č. 1.3

V případě **změny č. 1.3 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.4

V případě **změny č. 1.4 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.5

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech - venkovské BV** (plocha změn) a **plochy zeleň soukromá a vyhrazená ZS** (zahrada - plocha stabilizovaná) na části pozemku p. č. 72 a pozemku p. č. 43/1 v k. ú. Janovice u Houserovky. Pozemek p. č. 43/1 je součástí zastavěného území, část pozemku p. č. 72 přímo navazuje (ze dvou stran) na zastavěné území.

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP se funkčně identická plocha BV (**plocha bydlení – rodinné domy venkovského charakteru**) nachází na 3 lokalitách jako plochy změn – zastavitelné (současně pak celý intravilán jako zastavěné stabilizované plochy);
- S ohledem na skutečnost, že nevzniká nová plocha, ale dochází ke **kompenzaci** stávající plochy bydlení BV - celý pozemek p. č. 43/1 o vel. 1846 m² jako plocha stabilizovaná v zastavěném bude navrácen zpět do ZPF (kultura zahrada BPEJ 83421) a na tuto velikost bude navržena plocha bydlení BV (změn) na části pozemku p. č. 72 – velikost plochy 1846 m² a BPEJ 83421 (kultura trvalý travní porost). Zbytek pozemku bude ponechán v ZPF. Kompenzace plochy BV je provedena nejen o stejné velikosti, stejné BPEJ 83421, pouze se nejedná se o pozemky stejné kultury (oba náleží do ZPF);

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha BV přímou návaznost na stávající zástavbu a na zastavěné území místní části. Přes stávající komunikaci je stávající výstavba rodinných domů;
- Velikost nové plochy BV zůstává stejná jako je v platném ÚP Pelhřimov – místní část Janovice. Pořizovatel respektuje skutečnost nabídky ploch změn bydlení BV, nová plocha je kompenzována se stávající a je zde poměrně dobrá záruka výstavby rodinného domu;
- Úpravou plochy BV vznikne 1 stavební parcela se zahradou;
- Vznik nové plochy BV nevyžaduje náročnou výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru (návaznost na stávající silnici III.třídy v místní části Janovice), ostatní infrastruktura bude řešena individuálně stavebníkem;
- Úpravou plochy změn BV nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky.

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- **Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. – návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP**

Změna č. 1.5 řeší tento požadavek – změnu funkčních ploch:

Stávající stabilizovaná plocha BV (pozemek p. č. 43/1, zahrada, BPEJ 83421) o vel. 1846 m² bude převedena do ZPF – vznikne **plocha zeleň soukromá a vyhrazená ZS** (zahrada - plocha stabilizovaná) a za tuto plochu bude stávající stabilizovaná plocha NS (část pozemku p. č. 72, TTP, BPEJ 83421) o

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu P E L H Ř I M O V vel. 1846 m² převeden do plochy bydlení BV – plocha změn. Vznikne ucelená tvarově vhodná plocha bydlení BV stejné velikosti jako je stávající plocha bydlení BV.

- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nová plocha změn BV bude z hlediska záměru investora využita k nezemědělským činnostem – plocha bydlení, ovšem úpravou bylo část plochy na sousedním pozemku převedeno k zemědělské činnosti.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- ke vzniku proluk
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Návrh ÚP Pelhřimov – místní část Janovice neobsahuje etapizaci v rozsahu ploch bydlení a změna č. 1.5 tuto možnost rovněž nepřepokládá.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP Pelhřimov

V rámci změny č. 1.5 je navržena kompenzace tj. dojde k úpravě plochy (zábor ZPF) což bude nahrazeno převodem plochy na sousedním pozemku do ZPF (vlastník – žadatel s kompenzací souhlasil).

V případě **změny č. 1.5 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.**

Změna č. 1.6

V případě **změny č. 1.6 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy bydlení BV – plocha změn (cca 1500 m²) v zastavěném území místní části Skryšov na části pozemku, kde je vydáno pravomocné stavební povolení na stavbu zahradní chaty o vel. 40 m², změnou funkčního využití části stávající stabilizované plochy zeleně ZS dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.7

Prověří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn) a **plochy zemědělské NZ** (plocha stabilizovaná) na části pozemků p. č. 197/1 a 204 v k. ú. Strměchy.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov místní část Strměchy – pozemek p. č. 204 je součástí plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (plocha změn), pozemek p. č. 197/1 je součástí plochy zemědělské NZ.

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP se funkčně identická plocha VZ (**plocha výroby a skladování – zemědělská výroba**) v místní části Strměchy nachází – jedná se o stávající areál (z větší části funkční, převážně v majetku zemědělské společnosti). Další identická plocha VZ – plocha změn je jižně od řešené lokality, tato ovšem byla při tvorbě ÚP Pelhřimov zařazena na žádost soukromého zemědělce na výstavbu areálu pro chov ovcí. Žadatel o změnu č. 1.7 je soukromý zemědělec, který má na pozemku p. č. 204 vystavěn objekt živočišné výroby (vepřín) a v rámci své zemědělské činnosti potřebuje výstavbu dalšího objektu (kolny, skladu), Uvedený pozemek je ovšem na zbývající části značně zamokřelý a k výstavbě nevhodný;
- S ohledem na skutečnost, že nevzniká nová plocha, ale dochází ke **kompenzací** stávající plochy výroby a skladování VZ - část pozemku p. č. 204 o vel. 3040 m² jako plocha změn bude navraceno zpět do ZPF (kultura orná půda BPEJ 72911) a za tuto velikost bude navržena plocha výroby a skladování VZ (změn) - na části pozemku p. č. 197/1 (jihovýchodním směrem v návaznosti na stávající plochu VZ) – velikost plochy 3040 m² a BPEJ 72911 (kultura orná půda). Zbytek pozemku bude ponechán v ZPF. Kompenzace plochy BV je provedena o stejné velikosti, stejné BPEJ 72911, stejné kultuře pozemků (oba náleží do ZPF);

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha VZ přímou návaznost na stávající zástavbu a na zastavitelné území místní části;
- Velikost nové plochy VZ zůstává stejná jako v platném ÚP Pelhřimov – místní část Strměchy. Pořizovatel respektuje skutečnost nabídky ploch změn bydlení BV, nová plocha je kompenzována se stávající a je zde záruka výstavby zemědělského objektu;
- Vznik nové plochy VZ nevyžaduje náročnou výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru (návaznost na stávající obslužné komunikace vepřina), ostatní infrastruktura bude řešena individuálně stavebníkem;
- Úpravou plochy změn BV nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky, nová plocha VZ společně s upravenou budou tvořit jeden celek;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. – návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP

Změna č. 1.7 řeší tento požadavek – změnu funkčních ploch:

Stávající část plochy změn VZ (pozemek p. č. 204, orná půda, BPEJ 72911) o vel. 3040 m² bude převedena do ZPF – vznikne **plocha zemědělská NZ** (plocha stabilizovaná) a za tuto plochu bude stávající stabilizovaná plocha NZ (část pozemku p. č. 197/1, orná půda, BPEJ 72911) o vel. 3040 m² převeden do plochy bydlení výroby a skladování – zemědělská výroby – plocha změn. Vznikne ucelená tvarově vhodná plocha VZ stejné velikosti jako je stávající plocha VZ.

- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem

Nová plocha změn VZ bude z hlediska záměru investora využita k zemědělským činnostem – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- ke vzniku proluk
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Návrh ÚP Pelhřimov – místní část Strměchy neobsahuje etapizaci v rozsahu ploch výroby a skladování – zemědělská výroba a změna č. 1.7 tuto možnost rovněž nepřepokládá.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP Pelhřimov

V rámci změny č. 1.7 je navržena kompenzace tj. dojde k úpravě stávající plochy změn VZ (převod do ZPF) a vznikem stejné plochy na sousedním pozemku ze ZPF (vlastník – žadatel s kompenzací souhlasil).

V případě **změny č. 1.7 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.**

Změna č. 1.8

Prověří možnost změny vzniku **plochy rekreace – zahrádkářské osady RZ** (plocha změn), která bude umístěna na pozemku p. č. 1842/30 (orná půda) v k.ú. Pelhřimov v přímé návaznosti na zastavěné území.

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – plocha zemědělská NZ (součást ZPF).

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP Pelhřimov se ve městě Pelhřimov nachází funkčně identické plochy rekreace – zahrádkářské osady na 20 lokalitách jako plochy stabilizované (jedná se o lokality od 3 zahrad až po lokalitu o cca 115 zahradách). Zahrady jsou převážně užívané, pouze v lokalitě Humpolecká je cca 10 zahrad uvnitř lokality patřící momentálně jednomu majiteli (vlastníku původního pozemku).

- V rámci řešeného ÚP Pelhřimov se ve městě Pelhřimov nachází funkčně identická plocha rekreace – zahrádkářské osady na 1 lokalitě jako plocha změn (jedná se o lokalitu za Agrostrojem – pozemky byly ve vlastnictví Města Pelhřimova) ozn. Z19 o vel. 0,73 ha – v současné době celá prodaná, všechny pozemky patří fyzickým příp. právnickým osobám.
- Při tvorbě ÚP Pelhřimov nebyl vznesen požadavek na vznik ploch rekreace – zahrádkářské osady, byly zachovány pouze stávající osady a lokality, pouze jedna byla „dorovnána“ jedinou plochou změn, jedna lokalita byla na žádost vlastníka pozemků navržena do plochy bydlení;
- V současné době je nabídka zahrad v zahrádkářských koloniích velice malá, ve městě bylo vystavěno několik nových bytových domů a další výstavba se předpokládá s rozvojem spol. Agrostroj a je tudíž předpoklad, že poptávka po možnosti týdenní resp. každodenní rekreace by mohla narůstat;
- Celková velikost plochy se navrhne dle velikosti pozemku 1,5966 ha. Při velikosti jedné zahradní parcely 550 m² (velikost je odvozena z průměrné velikosti parcel v jiných lokalitách) a při předpokladu, že mezi zahradami bude komutační síť (nezpevněná) cca 3000 m² (plocha byla stanovena z přibližně stejné lokality), vznikne asi 24 zahrad.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha přímou návaznost na stávající plochu rekreace – zahrádkářské osady (součást zastavěného území) a stávající účelovou komunikaci navazující na další síť účelových komunikací;
- Velikost nové plochy je dána velikostí navrženého pozemku;
- Nová plocha bude přímo navazovat na silnici I. třídy (nepředpokládá se nové dopravní napojení)
- Nová plocha nevyžaduje náročnou výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru – jako příjezd bude užívána stávající účelová komunikace, ostatní infrastruktura by byla řešena až následně (okolní lokality jsou připojeny na zdroj elektro a vody);
- Vznikem plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky.

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k. ú. – návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP
Stávající plochy rekreace – zahrádkářské osady (jednotlivé zahrady) mají své majitele a tudíž lze předpokládat i jejich využití. Jedna z hodnot v územním plánování je i nabídka možnosti různých druhů rekreace. Vznik nové plochy rozšíří nabídku pro každodenní rekreaci. Navrhovaná plocha má návaznost na zastavěné území a je navržena v „proluce“ mezi stávajícími plochami stejného druhu;
- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem
Nová plocha změn bude z hlediska záměru investora využita částečně k zemědělským (využití jako zahrada – ponechána v ZPF) a částečně nezemědělským činnostem (možná výstavba zahradních objektů) – plocha rekreace – zahrádkářské osady.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu;
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů;
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací;
- ke vzniku proluk;
- ke vzniku ztížení obdělávatelných pozemků;

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Návrh ÚP Pelhřimov neobsahuje etapizaci v rozsahu ploch rekreace a změna č. 1.8 tuto možnost rovněž nepřepokládá.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP

Identicky využitelné plochy dle platného ÚP Pelhřimov se v řešeném území nenacházejí, kompenzace není změnou č. 1.8 navržena.

Na základě výše uvedeného **není změnou č. 1.8 porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 1.9

V případě **změny č. 1.9.1 – 1.9.6 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.9.7

Prověří možnost změny vzniku **plocha dopravy DS** (plocha změn), která bude umístěna na pozemcích p. č. 2442/1, 2440/16, část 2440/1, část 2442/2, část 2448/11, část 2448/3, část 2448/14, část 2448/19 v k.ú. Pelhřimov v přímé návaznosti na zastavěné příp. zastavitelné území (jedná se o lokalitu vlevo od silnice I/34 – příjezd do města Pelhřimova od Českých Budějovic).

Uvedené pozemky jsou součástí ploch dle ÚP Pelhřimov – větší část lokality plocha přírodní NP a zbývající část plocha bydlení BI. Na uvedených pozemcích jsou dle ÚP Pelhřimov další plochy, které nebudou měněny.

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP Pelhřimov se ve městě Pelhřimov nachází funkčně identické plochy dopravy (jedná se o plochy pro stavbu garáží nebo parkoviště – nejedná se o plochy pro výstavbu silnic) na 6 lokalitách jako plochy změn – z těchto plocha je jedna zastavěna parkovacím domem, na jednu je vydáno stavební povolení ke stavbě 6 garáží, jedna slouží jako parkoviště u nákupního centra, jedna jako parkoviště uvnitř města, jedna je nyní nabídnutá k prodeji a následnému vybudování parkovacího domu, zbývá jedna plocha (poblíž řešené lokality);
- Na základě přepokládaného rozvoje spol. Agrostroj Pelhřimov a.s. (navýšení počtu pracovníků, navýšení výroby, stavební aktivity na sousedních pozemcích) vzniká potřeba nových parkovacích míst pro zaměstnance, kteří budou pracovat v nově vybudovaných provozech. V případě uskutečnění tohoto záměru dojde k odlehčení dopravy směřující do uvedené spol. směrem od Českých Budějovic;
- Celková velikost plochy se navrhne jako část plochy NP dle pozemků od ploch změn (dle ÚP) na hranice k. ú. Pelhřimov – cca 1,3 ha.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha přímou návaznost na stávající komunikaci – jednak na navrženou kruhovou křižovatku a z ní vedoucí komunikaci do areálu spol. Agrostroj Pelhřimov a.s. a dále na silnici I/34 (nepřepokládá se nový sjezd z této silnice, pouze výstavba kruhového objezdu dle ÚP Pelhřimov);
- Velikost nové plochy je dána velikostí dotčených pozemků;
- Vznikem plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky – v území se dlouhodobě neohospodaří, část pozemků je vedena jako ostatní plocha, část plochy DS bude řešena jako změna funkčního využití stabilizované plochy BI, ostatní pozemky jsou vedeny v V.třídě BPEJ jako TTP.

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k. ú. – návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP
Navržená plocha dopravy DS nelze umístit jinam, protože by ztratila svůj důvod pořízení – pokud má sloužit jako záchytné parkoviště pro zaměstnance spol. Agrostroj Pelhřimov a.s., pak by měla být umístěna poblíž vrátnice a výrobních objektů;
- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem
Nová plocha změn bude z hlediska záměru investora využita pouze nezemědělským činnostem – plocha dopravy DS (parkoviště).

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu;
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů;
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací;
- ke vzniku proluk;
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků;

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Návrh ÚP Pelhřimov neobsahuje etapizaci v rozsahu ploch dopravy a změna č. 1.9.7 tuto možnost rovněž nepřepokládá.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP

Identicky využitelné plochy dle platného ÚP Pelhřimov se v řešeném území sice nacházejí, z hlediska budoucího využití slouží jako možnost parkování u budoucí výstavby občanské vybavenosti, kompenzace není změnou č. 1.9.7 navržena.

Na základě výše uvedeného **není změnou č. 1.9.7 porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 1.10

V případě **změny č. 1.10 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.12

V případě **změny č. 1.12 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.13

Prověří možnost vymezení nové zastavitelné **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn), na pozemcích 2874/13, 2874/12, 2884, 2874/5 v k. ú. Pelhřimov má vlastník (samostatně hospodařící zemědělec) záměr rozvoje své stávající zemědělské farmy – zemědělské prvovýroby. Vznikem plochy jsou minimálně dotčeny investice do půdy (plošné odvodnění zasahující na část jednoho pozemku) – cca 1200 m², nevzniknou žádné neobhospodařovatelné pozemky. Příjezd na nově vzniklou plochu bude přes stávající farmu. Případná technická infrastruktura by byla vedena v této farmy;

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP Pelhřimov se funkčně identická plocha (plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn) **nachází**. V platném ÚP Pelhřimov je jedna plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ u sousední farmy, tuto plochu požadoval majitel pro rozvoj své zemědělské výroby;
- Změna č. 1.13 prověří vznik nové plochy o vel. cca 3,9 ha z níž je cca 0,25 ha ostatní plocha a cca 3,65 ha je orná půda. Navrhovaná plocha ovšem nebude zastavěna na celou svoji velikost, vlastník si připravuje plochu pro další rozvoj farmy (např. i z hlediska možných dotací) a regulativy plochy zemědělské NZ dle platného ÚP nedovolují výstavbu zemědělských staveb takového charakteru, které soukromý zemědělec potřebuje. Zbývající část plochy bude dále užívána k ZPF jako orná půda;
- **Kompenzace** za stávající plochy není možná, protože v ÚP Pelhřimov existuje pouze jedna identická plocha a tato byla navržena na žádost majitele sousední zemědělské farmy;

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn přímou návaznost na stávající zástavbu zemědělské farmy. V řešeném území jsou minimální investice do půdy;
- Výše uvedená velikost plochy je maximální, pro případnou budoucí výstavbu bude rozhodující množství zemědělských a provozních objektů a zpevněných ploch kolem – v konečném výsledku může být celá plocha menší;
- Vznik nové plochy změny č. 1.13 nebude vyžadovat výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru;
- Úpravou plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky;
- V řešeném území není navržen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- **Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k. ú.– návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP**
Nová plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn nejde umístit v rámci k. ú. jinam, protože se jedná o návaznost na stávající zemědělskou farmu (zemědělskou prvovýrobu) a její možné budoucí rozšíření. Pokud nebude mít vlastník možnost umístit své budoucí záměry na plochu VZ, hrozí reálné nebezpečí obtížného čerpání dotací na rozvoj zemědělské činnosti. Proto tuto změnu je třeba chápat i jako přípravu území pro budoucí možné záměry spojené s dotační politikou státu. Navrhovaná plocha má návaznost na zastavěné území stávající zemědělské farmy, dotčené pozemky jsou vedeny jako ostatní plocha (jeden pozemek) a orná půda – BPEJ 72911 2,1983 ha, BPEJ 72904 0,5654 ha, BPEJ 75011 0,6332 ha a BPEJ 76701 0,2524 ha (zbývající tři pozemky). Výměna za jiné zastavitelné plochy stejného druhu není možná, protože by došlo k narušení rozvoje jiné zemědělské farmy;
- **Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem**
Navržená plocha bude investorem využita k zemědělským činnostem – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.
Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:
 - k narušení organizace zemědělského půdního fondu
 - k narušení hydrologických a odtokových poměrů
 - k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
 - ke vzniku proluk
 - ke vzniku ztížení obdělávatelných pozemků
 Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.
- **Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací**
Návrh změny č. 1.13 nebude obsahovat etapizaci.
- **Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP**
Identicky využitelné plochy dle platného ÚP se v řešeném území nenacházejí, kompenzace není změnou č. 1.13 navržena.

Na základě výše uvedeného **není změnou č. 1.13 porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 1.14

V případě **změny č. 1.14 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nových ploch změnou funkčního využití stávajících ploch dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.15

Prověří možnost změny vzniku **plochy bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV** (plocha změn) na části pozemků p. č. 97/1, 101/1 v k. ú. Čakovice u Pelhřimova.

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP Pelhřimov – místní část Čakovice se funkčně identická plocha (plocha bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV - plocha změn) **nachází**. V platném ÚP Pelhřimov – místní část Čakovice jsou dvě plochy bydlení – BV ozn. Z1 a Z2 o vel. 0,76 a 0,30 ha) o plochu, Z1 požádal při tvorbě ÚP majitel pozemku, druhá byla zařazena pořizovatelem. V současné době není ani jedna z uvedených ploch zastavěna a od vydání ÚP nebyl v místní části Čakovice vystavěn žádný rodinný dům. Žadatel o změnu doložil od vlastníků pozemků, které jsou součástí výše uvedených ploch BV, písemné prohlášení, že nesouhlasí s prodejem pozemků v uvedených plochách. Pořizovatel z vlastního podnětu rovněž nebude tyto plochy redukovat, protože by vlastníci pozemků mohli uplatnit § 102 stavebního zákona o náhradách za změnu v území;

- Změna č. 1.15 prověří vznik nové plochy k budoucí výstavbě rodinného domu – jedná se o plochu cca 1300 m², z níž je cca 100 m² jako změna funkčního využití plochy OV (plocha změn). Nový tvar plochy nebude omezovat obdělávání okolních pozemků, tvar nové plochy je situován hlavně s ohledem na návaznost na dopravní napojení (v jižní části nové plochy). Nová plocha BV přímo navazuje na zastavěné území.;
- **Kompenzace** za stávající plochy není možná, vlastníci pozemků tvořící dvě identické plochy nesouhlasí s prodejem a ani jakoukoli změnou;

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha bydlení – individuální – v rodinných domech – venkovské BV - plocha změn přímou návaznost na stávající bytovou zástavbu. V řešeném území nejsou žádné investice do půdy;
- Výše uvedená velikost plochy je maximální;
- Vznik nové plochy změny č. 1.15 nebude vyžadovat výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru – plocha navazuje na veřejné prostranství;
- Úpravou plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky;
- V řešeném území není navržen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú. – návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP
Nová plocha bydlení BV - plocha změn nejde umístit v rámci k. ú. jinam, protože se jedná o návaznost na stávající pozemek ve vlastnictví žadatele (v zastavěném území), který je ovšem pro stavbu rodinného domu tvarově a plošně nevhodný. Nová plocha bude navazovat na tento pozemek a tvarově vyřeší i příjezd k rodinnému domu napojením nové plochy na veřejnou komunikaci (stávající účelová cesta přiléhající SV ke stávajícímu pozemku je úzká, nevhodná pro příjezd k objektu trvalého bydlení). Navrhovaná plocha má návaznost na zastavěné území bydlení, dotčené pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost (jeden pozemek) a orná půda – BPEJ 72911 900 m², BPEJ 76811 400 m². Výměna za jiné zastavitelné plochy stejného druhu není možná, protože vlastníci pozemků tvořící identické plochy nesouhlasí (písemně doloženo);
- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem
Navržená plocha bude investorem využita k nezemědělským činnostem – plocha bydlení.
Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:
 - k narušení organizace zemědělského půdního fondu
 - k narušení hydrologických a odtokových poměrů
 - k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
 - ke vzniku proluk
 - ke vzniku ztížení obdělávatelných pozemkůNávrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.
- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací
Návrh změny č. 1.15 nebude obsahovat etapizaci.
- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP
Identicky využitelné plochy dle platného ÚP se v řešeném území nacházejí (vlastníci ovšem nesouhlasí s jejich prodejem ani dalším dotčením), kompenzace není změnou č. 1.15 navržena.

Na základě výše uvedeného **není změnou č. 1.15 porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 1.17

Prověří možnost vymezení nové zastavitelné **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn), na pozemku 123 v k. ú. Radětín má vlastníci (samostatně hospodařící zemědělec) záměr rozvoje své

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu PELHŘIMOV stávající zemědělské farmy – zemědělské prvovýroby. Vznikem plochy nejsou dotčeny investice do půdy, nevzniknou žádné neobhospodařovatelné pozemky. Příjezd na nově vzniklou plochu bude přes stávající komunikační síť;

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP Pelhřimov – místní část Radětín se funkčně identická plocha (plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn) **nenachází**. Žadatel má zemědělskou farmu v centru Radětína (plocha SV) a tato velikostně již nevyhovuje jeho zemědělské činnosti. Na navrhované ploše má záměr výstavby objektů pro skladování strojů, slámy, sena;
- Změna č. 1.17 prověří vznik nové plochy o vel. 4229 m² (orná půda). Navrhovaná plocha ovšem nebude zastavěna na celou svoji velikost, vlastníci si připravují plochu pro další rozvoj farmy (např. i z hlediska možných dotací). Pro rozvoj zemědělské farmy lze částečně použít § 18 odst. 5 stavebního zákona, ovšem záměr žadatele překračuje přípustné regulativy ÚP Pelhřimov umožňující zemědělské stavby mimo zastavěné území a plochy změn;
- **Kompenzace** za stávající plochy není možná, protože v ÚP Pelhřimov – místní část Radětín neexistuje identická plocha;

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn přímou návaznost na stávající zástavbu a komunikace. V řešeném území nejsou investice do půdy;
- Výše uvedená velikost plochy je maximální, pro případnou budoucí výstavbu bude rozhodující množství zemědělských a provozních objektů a zpevněných ploch kolem – v konečném výsledku může být celá plocha menší;
- Vznik nové plochy změny č. 1.17 nebude vyžadovat výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru;
- Úpravou plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky;
- V řešeném území není navržen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k.ú.– návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP
Nová plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn nejde umístit v rámci k. ú. jinde, protože pozemky obklopující stávající zemědělskou farmu v zastavěném území jsou buď jako bydlení (a takto i užívány) nebo vodní plocha a jeden ke součásti plochy ZS u rodinného domu. Pokud nebude mít vlastník možnost umístit své budoucí záměry na plochu VZ, hrozí i možné nebezpečí obtížného čerpání dotací na rozvoj zemědělské činnosti. Proto tuto změnu je třeba chápat i jako přípravu území pro budoucí možné záměry spojené s dotační politikou státu. Navrhovaná plocha má návaznost na zastavěné území, je komunikačně přístupná, dotčený pozemek je veden jako orná půda – BPEJ 72911;

- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k zemědělským činnostem
Navržená plocha bude investorem využita k zemědělským činnostem – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- ke vzniku proluk
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování zemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací

Návrh změny č. 1.17 nebude obsahovat etapizaci.

- jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP
Identicky využitelné plochy dle platného ÚP se v řešeném území nenacházejí, kompenzace není změnou č. 1.17 navržena.

Na základě výše uvedeného a v souvislosti s užíváním plochy pro zemědělskou prvovýrobu **není změnou č. 1.17 porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 1.18

Proveří možnost změny vzniku **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn a plocha stabilizovaná), která bude umístěna na pozemku p. č. 212/2, 216/2, 28/1, 32/1, část 204/1, st. 17/1, st. 17/2, st. 17/3, st. 36 v k. ú. Benátky u Houserovky.

V případě **změny č. 1.18 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy občanské vybavení – OK dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

U pozemku p. č. 204/1 jde o vznik plochy zemědělské výroby VZ – plocha stabilizovaná, zde bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí (včetně odnětí půdy ze ZPF) pro stavbu hnojiště – rovněž zde **není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná se o uvedení do souladu skutečnosti a ÚP. Nebudou vznikat nové nároky na zábor ZPF.

Změna č. 1.19

V případě **změny č. 1.19 není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů** – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.20

Proveří možnost vymezení nové zastavitelné **plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ** (plocha změn), na části pozemku 1412 v k. ú. Houserovka má vlastník (samostatně hospodařící zemědělec v chovu ovcí) záměr rozvoje své stávající zemědělské farmy – zemědělské prvovýroby. Vznikem plochy nejsou dotčeny investice do půdy, nevzniknou žádné neobhospodařovatelné pozemky. Příjezd na nově vzniklou plochu bude pomocí přílehlající komunikace. Případná technická infrastruktura by byla řešena individuálně;

Důvod změny: Vznik nové plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ je dán potřebou vlastníka (soukromého zemědělce) pro výstavbu objektů sloužících činnosti zemědělské prvovýroby. Žadatel chová na uvedeném, ale i přílehlých pozemcích ovce a pro další rozvoj potřebuje vystavět zázemí chovu (ovčín, sklady píce, dílnu pro opravu strojů). Pro rozvoj zemědělské farmy lze částečně použít § 18 odst. 5 stavebního zákona, ovšem záměr žadatele překračuje přípustné regulativy ÚP Pelhřimov umožňující zemědělské stavby mimo zastavěné území a plochy změn (přístřešky, zimoviště, apod.). Plochy nebude zastavěna celá najednou, nezastavěná část bude nadále užívána k zemědělské činnosti. Tento druh plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (plocha změn) v ÚP Pelhřimov místní část Houserovka neexistuje. Žadatel má vybudované pouze provizorní přístřešky a tyto stavebně již nevyhovují jeho zemědělské činnosti. Nová plocha výroby a skladování VZ navazuje na stávající zastavěné území místní části, je přístupná z přílehlé komunikace.

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

- V rámci řešeného ÚP Pelhřimov – místní část Houserovka se funkčně identická plocha (plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn) **nenachází**. V platném ÚP Pelhřimov – místní část Houserovka je jedna plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ – plocha stabilizovaná zahrnující stávající funkční vepřín se zázemím;
- Změna č. 1.20 proveří vznik nové plochy o vel. cca 1,2 ha (orná půda). Navrhovaná plocha ovšem nebude zastavěna na celou svoji velikost, vlastník si připravuje plochu pro další rozvoj farmy (např. i z hlediska možných dotací). Žadatel chová na uvedeném, ale i přílehlých pozemcích ovce (vlastní i pozemky západně s rodinným domem) a pro další rozvoj potřebuje vystavět zázemí chovu (ovčín, sklady píce, dílnu pro opravu strojů). Pro rozvoj zemědělské farmy lze částečně použít § 18 odst. 5 stavebního zákona, ovšem záměr žadatele překračuje přípustné regulativy ÚP Pelhřimov umožňující zemědělské stavby mimo zastavěné území a plochy změn (přístřešky, zimoviště, apod.). Plocha nebude zastavěna celá najednou, nezastavěná část bude nadále užívána k zemědělské činnosti;
- **Kompenzace** za stávající plochy není možná, protože v ÚP Pelhřimov – místní část Houserovka existuje pouze jedna identická plocha – plocha stabilizovaná zahrnující stávající funkční vepřín a jeho zázemí;

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

- Z urbanistického hlediska má nová plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn přímou návaznost na stávající zástavbu zemědělské farmy. V řešeném území nejsou investice do půdy;
- Výše uvedená velikost plochy je maximální, pro případnou budoucí výstavbu bude rozhodující množství zemědělských a provozních objektů a zpevněných ploch kolem – v konečném výsledku může být celá plocha menší;
- Vznik nové plochy změny č. 1.20 nebude vyžadovat výstavbu podmiňujících investic dopravního charakteru;
- Úpravou plochy změn nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků a nevzniknou žádné zbytkové pozemky;
- V řešeném území není navržen ÚSES ani jiné přírodní hodnoty;

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

- Jiným možným alternativním umístěním funkční plochy v rámci k. ú.– návrhem změny funkčních ploch zastavitelných cestou změny ÚP
Nová plocha výroby a skladování – zemědělská výroba VZ - plocha změn nejde umístit v rámci k. ú. jinam, protože se jedná o návaznost na stávající zemědělskou farmu (zemědělskou prvovýrobu) a její možné budoucí rozšíření. Pokud nebude mít vlastník možnost umístit své budoucí záměry na plochu VZ, hrozí obtížné čerpání dotací na rozvoj zemědělské činnosti. Proto tuto změnu je třeba chápat i jako přípravu území pro budoucí možné záměry spojené s dotační politikou státu. Navrhovaná plocha má návaznost na zastavěné území stávající zemědělské farmy, dotčená část pozemku je vedena jako orná půda – BPEJ 83404 (cca ½ nové plochy) a BPEJ 83424. Výměna za jiné zastavitelné plochy stejného druhu není možná, protože by došlo k narušení rozvoje jiné zemědělské farmy;

- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch – pouze částečným využitím k nezemědělským činnostem
Navržená plocha bude investorem využita k zemědělským činnostem – plocha výroby a skladování – zemědělská výroba.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění úpravou plochy nedojde k:

- k narušení organizace zemědělského půdního fondu
- k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- ke vzniku proluk
- ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků

Návrh k odnětí je v souladu s požadavkem § 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF – odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu – a to i ve smyslu nezasahování nezemědělskými činnostmi do dalších okolních pozemků vč. vyloučení zbytkových a neobdělávatelných částí pozemků.

- Jiným možným alternativním řešením – návrhem rozdílného plošného rozsahu funkčních ploch, resp. jejich etapizací
Návrh změny č. 1.20 nebude obsahovat etapizaci.
- Jiným možným alternativním řešením způsobu využití navrhovaných funkčních ploch kompenzací – zrušením zastavitelných ploch dle platného ÚP
Identicky využitelné plochy dle platného ÚP se v řešeném území nenacházejí, kompenzace není změnou č. 1.20 navržena.

Na základě výše uvedeného **není změnou č. 1.20 porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů**

Změna č. 1.21

V případě **změny č. 1.21** není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.22

V případě **změny č. 1.22** není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů – jedná o prověření možnosti vzniku nových ploch změnou funkčního využití stávajících ploch (stabilizovaných nebo změn) dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.23

V případě **změny č. 1.23** není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Změna č. 1.24

V případě **změny č. 1.24** není návrhem porušen § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů – jedná o prověření možnosti vzniku nové plochy změnou funkčního využití stávající plochy dle platného ÚP Pelhřimov, a tudíž není nutné další vyhodnocení využitelnosti.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Bez zvláštního požadavku. Změna č. 1 ÚP Pelhřimov bude respektovat stávající trasy silnic I., II. a III. třídy – tyto nebudou změnou nijak dotčeny, k úpravě dojde pouze u stávající příp. návrhové sítě místních komunikací. Nově plochy změn vzniklé řešením změny č. 1 napojit na stávající síť komunikací.

Železniční doprava

V řešených územích není změnou č. 1 ÚP Pelhřimov dotčena.

Letecká doprava

V řešených územích není změnou č. 1 ÚP Pelhřimov dotčena.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy, nové plochy napojit na zásobování vodou.

Kanalizace a ČOV

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy kanalizace. Ve městě Pelhřimov je centrální ČOV, v místních částech řešení individuální čištění odpadních vod. Srážkové vody ze střech objektů budou přednostně akumulovány či zasakovány na přilehlých pozemcích;

Elektrorozvody

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy vedení. Ke změně dochází na základě aktualizace ZÚR Kraje Vysočina – koridor trasy vedení zvn 400 kV bude navržen jako územní rezerva (nyní jako koridor změn).

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy.

Zásobování teplem

Bez zvláštního požadavku;

Zásobování plynem

Bez zvláštního požadavku. Plochy bydlení budou napojeny na stávající rozvody.

Občanské vybavení

Koncepce navržená v ÚP Pelhřimov se zásadně nemění – změna č. 1 ÚP Pelhřimov v dílčích lokalitách pouze mění funkční využití ploch občanského vybavení tím, že uvádí do souladu skutečné využití ploch (pozemků) a platný ÚP.

Veřejná prostranství

Koncepce navržená v ÚP Pelhřimov se zásadně nemění – změna č. 1 ÚP Pelhřimov bez požadavku na řešení, u některých dílčích ploch se jedná o změnu funkčního využití – uvedení do souladu skutečnost a platný ÚP.

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

Koncepce uspořádání krajiny

Nebude změnou č. 1 ÚP Pelhřimov zásadním způsobem měněna.

Z hlediska zásahu do krajiny:

- u změny č. 1 ÚP Pelhřimov nedojde k zásahu do tras ÚSES. V řešených lokalitách se nenachází žádné významné prvky a výsadba;

- změna č. 1 ÚP Pelhřimov tvoří souvislé plochy navazující převážně na zastavěné území, nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, není narušena organizace ZPF;
- v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy (dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina);

Přírodní hodnoty

Ochrana vod: nemění se – bez požadavku na řešení.

Ochrana ovzduší: nemění se – bez požadavku na řešení.

Zeleň: některé plochy změn částečně naruší stávající zeleň v řešeném území (stabilizované plochy ZV, ZS, NP), část nových ploch změn bude doplněna požadavkem na ozelenění.

Chráněná území, významné krajinné prvky, památné stromy: nemění se – bez požadavku na řešení.

Systém ekologické stability krajiny: nemění se – bez požadavku na řešení. Nově vzniklé plochy ÚSES nijak nenaruší. Návrh změny č. 1 ÚP Pelhřimov prověří zajištění koordinace prvků ÚSES ve stávajícím ÚP Pelhřimov v návaznosti na okolní obce. Dále bude prověřena koordinace neregionálních a regionálních ÚSES z hlediska souladu ZÚR s ÚP Pelhřimov příp. bude ÚSES upraven dle ZÚR Kraje Vysočina

Ochrana zemědělského půdního fondu: při zpracování změny č. 1 ÚP Pelhřimov dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění změny č. 1 ÚP Pelhřimov. Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, jsou povinni pořizovatel a projektant dodržet zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce. Dále mají přednost plochy, doplňují proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území obce je vhodné upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č. 1 se nemění. Nové plochy změn se nedotknou lesních pozemků.

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

Změnou č. 1 bude uloženo vymezení ploch a koridorů územní rezervy. Změna č. 1 ÚP Pelhřimov určí způsob a podmínky využití územních rezerv

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývá požadavky koridoru územní rezervy vedení trasy zvn 400 kV Kočín – Mírovka (šířka koridoru 600 m), který je v platném ÚP Pelhřimov jako návrhový koridor.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na vymezení.

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

ÚP Pelhřimov má zpracovaný Výkres veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací.

Změnou č. 1 bude uloženo vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a pro které bude možné uplatnit předkupní právo (místní komunikace v místní části Vlásenice-Drbohlavy).

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení (silnice I. třídy I/19 a I/34 jsou respektovány budou součástí VPS, koridor E7 el. vedení 400 kV – na základě rozsudku nyní územní rezerva – nebude součástí VPS)

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývají požadavky doplnit veřejně prospěšné stavby **VPS**:

- v oblasti dopravy DK02 a DK04 (koridory homogenizace silnice I/19 a I/34 šířky 150 m), DK06 a DK32 (koridory homogenizace silnice II/112 a II/602 šířky 80 m),
- technické infrastruktury E11 (vvn 110 kV Pelhřimov - RTábor), E12 (vvn 110 kV RPelhřimov - RPacov), E13 (vvn 110 kV RPelhřimov - RHumpolec), dle textové části ZÚR Kraje Vysočina je ještě VPS E05a – zvn 400 kV – nyní pouze územní rezervy – nebude součástí výkresu.

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývají požadavky doplnit veřejně prospěšná opatření **VPO**:

- ÚSES U015 (NRBK Čunkovský hřbet – Přezitý/Roštějn), U118 (RBC Dílce), U119 (RBC Prachatický les), U148 (RBC Hejlov), U149 (RBC U Mosteckého), U197 (RBK Prasatka – U Mosteckého), U198 (U Mosteckého – Hejlov), U200 (RBK Rousínovský les – Křemešník), U201 (RBK Křemešník – Prachatický les).

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na vymezení.

Další požadavky

Požadavky obce:

- místní komunikace v místní části Vlásenice-Drbohlavy (VPS s možností uplatnění předkupního práva);
- místní komunikace v místní části Lipice (oproti ÚP Pelhřimov posun trasy);
- místní komunikace v místní části Služátky (oproti ÚP Pelhřimov posun trasy);
- ze stávajících VPS odstranit trasy místních komunikací a plochu parkoviště v průmyslové zóně Polní dvůr;

Veřejně prospěšná opatření

- kromě výše uvedených ze ZÚR nebudou ve změně č. 1 ÚP Pelhřimov požadovány.

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

- nebudou ve změně č. 1 ÚP Pelhřimov požadovány.

Asanace (ozdravení) území

- nebudou ve změně č. 1 ÚP Pelhřimov požadovány.

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.

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách, případné požadavky na vydání regulačního plánu nebo zpracování územní studie vyloučit v průběhu zpracování návrhu změny č. 1.

Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina neukládá řešit tento požadavek.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nejsou požadavky na řešení.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Na návrh řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov se nevztahuje požadavek na zpracování variant řešení. Po pojednání a schválení návrhu zadání změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude zpracován návrh změny č. 1 ÚP Pelhřimov k dalšímu projednání.

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

Změna č. 1 územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění.

Obsah změny č. 1 územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu Pelhřimov. U jednotlivých ploch budou stanoveny přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné podmínky využití, stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Obsah změny č. 1 územního plánu

Textová část:

Přiměřeně upravena dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění k řešené změně:

(1) Textová část změny č. 1 ÚP obsahuje (v rozsahu potřebném pro řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov):

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění;
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, apod.;
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a příp. dalších údajů podle katastrálního zákona;
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona;
- j) údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

(2) Pokud je tu účelné, textová část dále obsahuje:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie;
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu;
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;

(3) Grafická část změny č. 1 ÚP obsahuje (v rozsahu potřebném pro řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov):

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu;

- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech;
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).
- Grafická část může být doplněna schémata.

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu

Textová část: (v rozsahu potřebném pro řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov)

Přiměřeně upravena dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění k řešené změně:

- (1) Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona:
- a) postup pořízení a zpracování územního plánu;
- b) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- c) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- d) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- e) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;
- f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona;
- h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly;
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- k) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- l) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;*
 - b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona;*
 - c) s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona;*
 - d) s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona;*
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa;
- o) rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění;
- p) vyhodnocení připomínek;

(2) Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje (v rozsahu potřebném pro řešení změny č. 1 ÚP Pelhřimov):

- a) koordinační výkres – měř. 1:5000
- b) výkres předpokládaných záborů ZPF – měř. 1:5000

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Požadovaný způsob zpracování návrhu změny č. 1 ÚP:

- Návrh zadání a grafická příloha s hranicemi řešených dílčích změn nad platným ÚP (1 x digitální verze na CD nebo DVD),

- Návrh změny č. 1 ÚP Pelhřimov pro projednání (společné jednání, veřejné projednání):
Textová část – 1 tištěné vyhotovení + 1 x CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání) ve formátu „*.doc“ a „*.pdf“,
Grafická část – 1 tištěné vyhotovení + 1 x CD jako vložené výřezy výkresů k textové části a to v rozsahu a výkresech, které jsou změnou č. 1 ÚP dotčeny ve formátu „*.pdf“.

Vyhotovení ÚP Pelhřimov zahrnující právní stav po vydání změny č. 1

- Územně plánovací dokumentace bude zpracována v digitální podobě a odevzdána v celkovém počtu 3 ks kompletních tiskových vyhotovení včetně dat na CD,
- 5 ks koordinační výkres v tištěné (papírové podobě) – území obsahující vlastní město s přilehlými místními částmi Radětín, Skryšov, Myslotín, Vlášence a Starý Pelhřimov.

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

V řešeném území se nenachází evropský významná lokalita či ptačí oblast. Případné požadavky eventuelně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) v soustavě Natura 2000 či ptačí oblast od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto zadávacího dokumentu.

Vyhodnocení vlivu územního plánu obce příp. změny č. 1 na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Plochy pro výrobu a skladování v návrhu změny č. 1 ÚP Pelhřimov – jedná se o novou plochu pro rozšíření výrobního areálu spol. AGROSTROJ Pelhřimov a.s. v návaznosti na stávající areál a dále pak o změnu funkčního využití stávající plochy výroby a skladování v jižní části města (lokalitu Polní dvůr), kde je dle platného ÚP Pelhřimov plocha výroby a skladování VT – specifické plochy – fotovoltaické elektrárny a to na plochu VL a VT. Výraznější rozvoj výrobních aktivit nebudou samostatně či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí. Výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilerii, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těžkých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků.

Plochy pro výrobu a skladování - zemědělská výroba v návrhu změny č. 1 ÚP Pelhřimov – jedná se o novou plochu v místní části Strměchy pro soukromého zemědělce (kompenzace za stávající, která bude zmenšena o navrhovanou plochu), dále o novou plochu v místní části Radětín pro soukromého zemědělce a novou plochu ve městě Pelhřimov kolem stávající zemědělské farmy soukromého zemědělce v západní části k.ú.. Vznik nových ploch příp. rozšíření stávajícího areálu nepředpokládá významný vliv na životní prostředí (plochy jsou navrženy mimo dosah chráněných ploch).

Teprve dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní či neuplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP.

Teprve dotčený orgán z hlediska ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí či nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES (v území řešených dílčích změn nejsou regionální ani nadregionální ÚSES).

Z uvedených skutečností lze předpokládat, že územní plán by neměl mít negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast resp. ochranu přírody a krajiny. Nové plochy budou navazovat na zastavěná území, nebude narušen stávající ÚSES. Z těchto důvodů pořizovatel předpokládá, že není nutno stanovit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP, resp. že lze vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.