

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 PELHŘIMOV

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
OV/117/2015-3

VYŘIZUJE/TELEFON
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV
16. února 2015

N Á V R H Z P R Á V Y

o uplatňování Územního plánu P E L H Ř I M O V

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **04/2011 - 02/2015**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu města Pelhřimov ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Pelhřimov byl schválen Zastupitelstvem města Pelhřimov dne 19. 4. 2011 pod č.j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 5. 5. 2011).

ÚP Pelhřimov zahrnuje vlastní město Pelhřimov a místní části Benátky, Bitětice, Čakovice, Hodějovice, Houserovka, Chvojnov, Janovice + Ostrovec, Lešov, Lipice, Myslotín, Nemojov, Pejškov, Pobistrýce, Radětín, Radňov, Rybníček, Skrýšov, Služátky, Starý Pelhřimov, Strměchy + Jelcovy a Kocourovy Lhotky, Útěchovičky, Vlásenice-Drbohlavy, Vlásenice – katastrální území Pelhřimov, Benátky u Houserovky, Bitětice, Čakovice u Pelhřimova, Hodějovice, Houserovka, Chvojnov, Janovice u Houserovky, Jelcovy Lhotky, Lešov, Lipice, Myslotín, Nemojov, Ostrovec u Houserovky, Pejškov, Pobistrýce, Radětín, Radňov u Rynárce, Skrýšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov, Strměchy, Vlásenice u Pelhřimova, Vlásenice-Drbohlavy, pro které je zpracován a vydán (celé správní území Města Pelhřimov).

Projektantem územního plánu Pelhřimov je Sdružení firem ATELIER URBI, spol. s r.o., Chopinova 9, 623 00 Brno a AGERIS s.r.o., Jeřábkova 5, 602 00 Brno, IČ : 262 34 734, 255 76 992 - Ing. arch. Jana Benešová, č. autorizace: ČKA 01 504.

ÚP Pelhřimov je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Pelhřimov a místní části).

Do správního území města Pelhřimova náleží 23 místních částí (a dále Ostrovec, Jelcovy Lhotky a Kocourovy Lhotky) - Benátky, Bitětice, Čakovice, Hodějovice, Houserovka, Chvojnov, Janovice, Lešov, Lipice, Myslotín, Nemojov, Pejškov, Pobistrýce, Radětín, Radňov, Rybníček, Skrýšov, Služátky, Starý Pelhřimov, Strměchy, Útěchovičky, Vlásenice-Drbohlavy, Vlásenice. Převážná část místních částí má i své katastrální území, pouze v k. ú. Chvojnov je místní část Chvojnov, Rybníček, Útěchovičky, místní část Janovice obsahuje k. ú. Janovice u Houserovky a k. ú. Ostrovec u Houserovky, místní část Strměchy obsahuje k. ú. Strměchy a k. ú. Jelcovy Lhotky (součástí tohoto k. ú. jsou Kocourovy Lhotky).

Uspořádání místních částí je následující: přímo na město Pelhřimov navazuje jihozápadně Myslotín, jihovýchodně Skrýšov, západně Vlásenice, severně Radětín a od něho severozápadně navazují Hodějovice. Severozápadně na Pelhřimov navazuje Starý Pelhřimov, na něj Čakovice, Lipice, Bitětice a Pejškov. Jihovýchodním směrem od Pelhřimova jsou místní části Nemojov, Radětín, Lešov. Jižním směrem od Pelhřimova jsou místní části Houserovka, Benátky a Janovice (pod tuto místní část patří Ostrovec). Jihozápadním směrem od Pelhřimova je izolovaná místní část Vlásenice-Drbohlavy. Severovýchodním směrem od města jsou místní části Pobistrýce, Služátky, Chvojnov, Útěchovičky, Rybníček, Strměchy, Jelcovy a Kocourovy Lhotky.

Územní plán Pelhřimov byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo města Pelhřimov na svém 13. řádném zasedání dne 17. 6. 2008 projednalo a schválilo k dalšímu zpracování ÚP Pelhřimov a jeho místních částí Benátky, Bitětice, Čakovice, Hodějovice, Houserovka, Chvojnov, Janovice + Ostrovec, Lešov, Lipice, Myslotín, Nemojov, Pejškov, Pobistrýce, Radětín, Radňov, Rybníček, Skrýšov, Služátky, Starý Pelhřimov, Strměchy + Jelcovy a Kocourovy Lhotky, Útěchovičky, Vlásenice-Drbohlavy, Vlásenice (katastrální území Pelhřimov, Benátky u Houserovky, Bitětice, Čakovice u Pelhřimova, Hodějovice, Houserovka, Chvojnov, Janovice u Houserovky, Jelcovy Lhotky, Lešov, Lipice, Myslotín, Nemojov, Ostrovec u Houserovky, Pejškov, Pobistrýce, Radětín, Radňov u Rynárce, Skrýšov u Pelhřimova, Služátky u Pelhřimova, Starý Pelhřimov, Strměchy, Vlásenice u Pelhřimova, Vlásenice-Drbohlavy);
- ÚP Pelhřimov byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č. 501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- **Krajský úřad kraje Vysočina odbor ŽP – ochrana přírody a krajiny** jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení návrhu zadání ÚP vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona stanovisko s konstatováním, že návrh zadání ÚP Pelhřimov **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (NV č. 132/2005 Sb.) ani paťací oblasti

- **Krajský úřad kraje Vysočina odbor ŽP - posuzování vlivů na ŽP (SEA)** – jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů ÚP Pelhřimov na životní prostředí. Předložený návrh zadání nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na ŽP. Zájmy ochrany ŽP a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy dle zvláštních předpisů;
- Zastupitelstvo města Pelhřimova ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Pelhřimova;
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Pelhřimov bylo vydáno dne 28. 4. 2010;

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), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Pelhřimov za období 04/2011 - 02/2015, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně bude dle vydaných stanovisek upravena a přijat závěr k dalšímu řešení. Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu města Pelhřimova ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Pelhřimov.

V současné době pořizuje Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov změnu č. 1 ÚP Pelhřimov (dne 23. 9. 2014 Zastupitelstvo města schválilo zadání změny č. 1, v prosinci 2014 byl odevzdán návrh zadání pro společné jednání - tento návrh se pro nedostatky upravuje).

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Navržená koncepce rozvoje města a místních částí vycházela ze zásad:

- rozvíjet především jádrové území města Pelhřimova a to severozápadním a severovýchodním směrem, doplňkově jihovýchodním směrem od stávající zástavby;
- v okrajových místních částech se omezit na nekapacitní dostavbu;
- omezit rozptýlenou výstavbu rodinných domů v krajině včetně přestaveb chatových nebo zahrádkářských lokalit, neboť je z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická;
- podporovat rekreační využití území v místních částech, zejména chalupaření s ohledem na rekreační potenciál města. Zprůchodnit území kolem toku Bělé a doplnit zde plochy územního systému ekologické stability. Na plochách mezi Pelhřimovem a západním obchvatem města (Stráž) upřednostnit plochy pro rekreaci a ve městě respektovat stávající horizonty, tyto ozelenit;
- zatraktivnit město z hlediska turistického ruchu doplněním občanského vybavení, sportovně rekreačních ploch a ploch pro dopravu v klidu (centrum města);
- umožnit rozvoj komerčních aktivit a administrativních center firem, situovat je na hlavních příjezdových trasách do města (Pražská, Humpolecká, Myslotínská) a také v průmyslových zónách na jihu města;
- rozvoj průmyslové výroby s negativním dopadem na okolní zástavbu přednostně řešit na dosud nevyčerpaných plochách stávajících průmyslových zón a ve vazbě na tyto zóny.

Koncepce je dále doplněna o koncepci dopravy, inženýrských sítí a řešení krajiny.

Uvedené koncepce jsou v ÚP Pelhřimov navrženy a postupně řešeny.

Ve vztahu k udržitelnému rozvoji území, nebyly zjištěny či zaznamenány od doby vydání územního plánu do vyhotovení návrhu této Zprávy negativní dopady.

Vyhodnocení uplatňování ÚP Pelhřimov:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Pelhřimov v období **04/2011 - 02/201** naplňován takto:

ÚP Pelhřimov vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BH, BI, BV) – hromadné, individuální městské, individuální venkovské;
- plochy s funkčním využitím rekreace (RI, RZ, RN) – rekreace rodinná, zahrádkářské osady, přírodního charakteru;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OM, OK, OS, OH) – malá komerční, velká komerční, sport a tělovýchova, hřbitovy;
- plochy s funkčním využitím veřejná prostranství (PV);
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné (SC, SM, SV, SK) – centrální, městské, venkovské, komerční;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura (DS, DZ) – silniční, drážní;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI, TO) – sítě a zařízení, nakládání s odpady;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VL, VD, VZ) – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba, zemědělská výroba;
- plochy s funkčním využitím těžba nerostů (NT);
- plochy s funkčním využitím zeleň (ZV, ZS, ZP) – veřejná, soukromá, přírodní;
- plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

ÚP Pelhřimov vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 6 ploch s funkčním využitím bydlení (BH) – hromadné;
- 13 ploch s funkčním využitím bydlení (BI) – individuální městské;
- 76 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – individuální venkovské;
- 2 plochy s funkčním využitím rekreace (RI) – rekreace rodinná;
- 4 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV)
- 14 ploch s funkčním využitím občanské vybavení (OM) – malá komerční zařízení;
- 3 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OK) – velká komerční zařízení;
- 8 ploch s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sport a tělovýchova;
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OH) – hřbitovy;
- plochy s funkčním využitím veřejná prostranství (PV);
- 2 plochy s funkčním využitím smíšené obytné (SM) – městské;
- 6 ploch s funkčním využitím smíšené obytné (SV – venkovské;
- 1 plocha s funkčním využitím smíšené obytné (SK) – komerční;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura (DS) – silniční;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – zařízení na sítích;
- 6 ploch s funkčním využitím výroba a skladování (VL) – lehký průmysl;
- 10 ploch s funkčním využitím výroba a skladování (VD) – drobná a řemeslná výroba;
- 8 ploch s funkčním využitím výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VX) – specifická (fotovoltaika);
- 5 ploch s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);
- plochy s funkčním využitím zeleň (ZV, ZS, ZP) – veřejná, soukromá, přírodní;

Využitelnost těchto ploch je součástí kapitoly „d“ tohoto dokumentu.

ÚP Pelhřimov vymezuje plochy v krajině – mimo zastavěné a zastavitelné plochy:

- stabilizované plochy lesní (NL), plochy zemědělské (NZ), plochy přírodní (NP), plochy smíšené nezastavěného území (NS);

ÚP Pelhřimov vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině:

- plochy lesní (NL);
- plochy přírodní (NP);
- plochy smíšené nezastavěného území (NS) - l = funkce odpovídající plochám lesním, p = funkce odpovídající plochám přírodním, r = funkce odpovídající plochám rekreace typu RN (na plochách přírodního charakteru), v = funkce odpovídající plochám vodním a vodohospodářským, z = funkce odpovídající plochám zemědělským

(Pozn. pořizovatel: podrobnější způsob využití ploch viz www.mupe.cz – GIS a územní plány – ÚP ORP Pelhřimov – Pelhřimov a místní části – Legenda)

ÚP Pelhřimov vymezuje na území města plochy II. etapy:

- etapizace výstavby na plochách bydlení BV ve Starém Pelhřimově v jihozápadní části;
- etapizace výstavby na plochách výroby a skladování v Pelhřimově – průmyslová lokalita Polní dvůr v jižní části města;
- etapizace výstavby na plochách výroby a skladování v Pelhřimově – průmyslová lokalita Lhotka v jižní části města – tato lokalita je v současné době již plně zastavěna a proto etapizace ztrácí na své funkci;

Součástí změny č. 1 ÚP Pelhřimov je přeřešení etapizace na plochách výroby a skladování v Pelhřimově – průmyslová lokalita Polní dvůr v jižní části města. Zde některé dotčené orgány se neztotožňují s odsouhlasenou textovou částí ÚP - kap. „I) Stanovení pořadí změn v území“, kde se mimo jiné stanoví:

„I. etapa výstavby

V této etapě bude realizována veřejná technická vybavenost vyvolaná potřebou výstavby ve výše uvedených lokalitách - místní komunikace, parkoviště, pěší propojení, inženýrské sítě.

II. etapa výstavby

Územní plán navrhuje výstavbu zejména v lokalitách, navazujících na plochy realizované v I. etapě výstavby. Dále se bude postupovat dle připravenosti území v podrobnější dokumentaci. “ Hlavně v průmyslové zóně Polní dvůr dochází ke kolizi, kdy došlo k zasíťování parcel ve II. etapě, jejich prodeji a snaze umístit stavby a toto je předmětem nepochopení koncepce ÚP Pelhřimov právě v možné výstavbě i ve II. etapě po vybudování infrastruktury.

ÚP Pelhřimov vymezuje na území města plochy přestaveb a asanačních zásahů (přímo ve městě Pelhřimov):

- P1 – lokalita U elektrárny jihovýchodně od památkové rezervace,
- P2 – lokalita Škrobárny Pelhřimov,
- P3 – lokalita drobné výroby v prodloužení ulice Krasíkovické,
- P4 – areál bývalého střediska zemědělské výroby (Oseva) a plochy drobné výroby v severní části města,
- P5 – přestavbové území pivovaru v sousedství Děkanské zahrady,
- P6 – P9 – přestavba řadových garáží na halové garáže a parkovací domy v různých částech města;
- přestavba areálu v místní části Benátky;

Z urbanistického hlediska je důležitá již zahájená revitalizace sídlištní zástavby (sídlíště Pražská), dále již započatá přestavba areálů dožívající výroby (zemědělské v severní části Pelhřimova). Tato přestavba bude pokračovat. Probíhá stále přestavba areálu v místní části Benátky. Ve sledovaném období nebyly ostatní uvedené plochy řešeny.

ÚP Pelhřimov vymezuje na území města plochy územních rezerv:

- Pelhřimov, ulice Humpolecká – plochy stávající zahrádkářské lokality a plochy ZPF na ni navazující jsou určeny pro budoucí výstavbu RD;
- Pelhřimov, ulice Humpolecká – plochy stávajícího ZPF vpravo při vjezdu do města od Humpolce, plochy jsou určeny pro budoucí výstavbu RD;
- Pelhřimov, lokalita Polní Dvůr – severovýchodní část – plochy stávajícího ZPF jsou určeny pro bydlení v rodinných domech;
- Pelhřimov, lokalita Křemešnická – plochy jsou určeny pro výstavbu základní školy a areálu pro tělovýchovu a sport;
- Starý Pelhřimov – plochy stávající zahrádkářské lokality jsou určeny pro budoucí výstavbu RD venkovského typu;
- Skrýšov – plochy ZPF jsou určeny pro budoucí výstavbu RD venkovského typu (2 lokality severozápadně od sídla, 1 lokalita poblíž centra);
- Myslotín – plochy ZPF jsou určeny pro budoucí výstavbu RD venkovského typu;
- Radětín - plochy ZPF severně od zástavby jsou určeny pro budoucí výstavbu RD venkovského typu, plochy ZPF v jižní části jsou určeny pro plochy smíšené obytné – venkovské.

Ve sledovaném období nebyla žádná z výše uvedených ploch územních rezerv prověřována z hlediska změny ÚP a jejich převodu do ploch změn. Stávající plochy změn navržené v ÚP Pelhřimov zatím dostatečně pokrývají potřeby rozvoje města a místních částí a tudíž není důvod plochy rezerv prověřovat příp. převádět.

Pouze u plochy územní rezervy Pelhřimov, ulice Humpolecká – plochy stávající zahrádkářské lokality a plochy ZPF na ni navazující jsou určeny pro budoucí výstavbu RD je v probíhající změně č. 1 ÚP Pelhřimov na části plochy navržena nová plocha změn – plocha rekreace RI. Pokud bude tato nová plocha schválena, bude uvedená plocha územní rezervy o plochu RI zmenšena.

ÚP Pelhřimov vymezuje na území města plochy změn s podmínkou prověření územní studií (dosud nebyla realizována na žádné ploše):

Pelhřimov

- lokalita mezi ulicí Pražskou a bývalým areálem zemědělské výroby (návrh ploch smíšených obytných městského typu – zastavitelné plochy Z18, Z30);
- lokalita nad nemocnicí (návrh ploch bydlení hromadného – zastavitelná plocha Z2);
- lokalita v prodloužení ulice J. Kurandové (návrh ploch bydlení individuálního městského typu – zastavitelná plocha Z9), úprava dřívější dokumentace;
- lokalita Polní Dvůr (návrh ploch bydlení hromadného a individuálního městského typu – zastavitelné plochy Z3, Z13), úprava a rozšíření dřívější dokumentace;
- lokalita západně ulice Pod Floriánem (návrh ploch bydlení individuálního městského typu – zastavitelná plocha Z7);
- lokalita jihozápadně sídliště Pražská a západně ulice Plk. Švece (návrh ploch bydlení hromadného a individuálního městského typu - zastavitelné plochy Z1, Z5, Z6).

Starý Pelhřimov

- lokalita v severovýchodní části Starého Pelhřimova u stávající silnice I/19 (návrh ploch smíšených obytných venkovského typu – zastavitelné plochy Z7–9, Z11–13);
- lokalita v jihozápadní části Starého Pelhřimova (návrh ploch bydlení individuálního venkovského typu – zastavitelné plochy Z1 – Z5).

Skrýšov

- lokalita v severozápadní části Skrýšova (návrh ploch bydlení individuálního venkovského typu – zastavitelné plochy Z1, Z2).

Ve sledovaném období nebyla na žádnou z výše uvedených lokalit pořízena územní studie.

ÚP Pelhřimov vymezuje na území města plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování (dosud nebyl realizován na žádné ploše):

ÚP navrhuje zpracování dvou regulačních plánů – pro lokalitu P1 (U Elektrárny) a pro lokalitu P2 včetně lokality P6 (areál Škrobáren a sousedících garáží).

- v lokalitě P1 – řeší vazby mezi historickým jádrem města a plochami obchodních řetězců včetně dopravy v klidu (vícepodlažní parkovací dům), bude navržena regulace chaotické zástavby a dostavba objektů v ulici U Elektrárny a doplněna zeleň v nivě toku Bělé jako součást biokoridoru;
- v lokalitě P2, P6 – je navržena revitalizace průmyslového areálu tak, aby byla respektována hlavní pěší trasa z centra města ke hřbitovu po ulici Wolkerově, ulice Wolkerova bude rozšířena a doplněna alejovou zelení, bude respektován biokoridor řeky Bělé.

Ve sledovaném období nebyl na žádnou z výše uvedených lokalit pořízen regulační plán.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Pelhřimov vydán:

Územní plán Pelhřimov byl schválen Zastupitelstvem města Pelhřimova dne 19. 4. 2011 pod č.j.: 1/2011 (datum nabytí účinnosti 5. 5. 2011). tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Do dnešní doby nebyly provedeny žádné změny ÚP Pelhřimov.

V současné době **pořizuje** Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov **změnu č. 1 ÚP Pelhřimov** (dne 23. 9. 2014 Zastupitelstvo města schválilo zadání změny č. 1, v prosinci 2014 byl odevzdán návrh zadání pro společné jednání - tento je ve fázi úprav). Změna č. 1 řeší jednak vznik nových ploch (na žádost vlastníků pozemků), změny funkčního využití stávajících ploch (stabilizovaných i změn), uvádí do souladu skutečné užívání a ÚP, uvádí do souladu ZÚR Kraje Vysočina a ÚP, uvádí do souladu ÚP s platnou legislativou.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Pelhřimov platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Soulad ÚP Pelhřimov s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Pelhřimov byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Pelhřimov se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti ÚP Pelhřimov **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Pelhřimov vydán.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Pelhřimov obsahuje v textové části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (je zpracována v podrobnosti, který náleží regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí) – v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

ÚP Pelhřimov neobsahuje v grafické části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina – v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou ZÚR.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování územního plánu Pelhřimov od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **04/2011 - 02/2015**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Město Pelhřimov (správní území Pelhřimov) sousedí svým správním územím se správním územím těchto samostatných obcí:

městem Červená Řečice (k.ú. Těchoraz, k.ú. Milotičky) – ÚP z roku 2011, *městem Horní Cerekev* (k.ú. Hřibčecí) – ÚP z roku 2010, *městyssem Nová Cerekev* (k.ú. Stanovice u Nové Cerekve, k.ú. Proseč-Obořiště, k.ú. Částkovice) – ÚP z roku 2011, *městyssem Božejov* (k.ú. Božejov) – ÚPnSÚ z roku 1997, *městyssem Nový Rychnov* (k.ú. Sázava pod Křemešníkem, k.ú. Čejkov) – ÚP z roku 2013, *obcí Velký Rybník* (k.ú. Velký Rybník) – ÚP z roku 2010, *Dehtáře* (k.ú. Dehtáře, k.ú. Onšovice u Dehtářů) – nemá žádnou ÚPD, *Kojčice* (k.ú. Kojčice) – ÚPO z roku 2006, *Svépravice* (k.ú. Svépravice) – ÚP z roku 2010, *Krasíkovice* (k.ú. Krasíkovice) – ÚP z roku 2010, *Bácovice* (k.ú. Bácovice) – ÚP z roku 2008, *Útěchovice* (k.ú. Útěchovice u Hořepníka) – ÚP z roku 2008, *Útěchovičky* (k.ú. Útěchovičky) – ÚP z roku 2008, *Čížkov* (k.ú. Čížkov) – ÚP z roku 2008, *Dubovice* (k.ú. Dubovice) – ÚPO z roku 1998, *Ondřejov* (k.ú. Ondřejov u Pelhřimova) – ÚPO z roku 1999, *Vokov* (k.ú. Vokov u Rynárce) – ÚPnSÚ z roku 1997, *Pavlov* (k.ú. Pavlov u Rynárce) – ÚP z roku 2009, *Putimov* (k.ú. Putimov) – ÚP z roku 2011, *Olešná* (k.ú. Olešná u Pelhřimova, k.ú. Řemenov, k.ú. Plevnice, k.ú. Chválov u Pelhřimova) – ÚPO z roku 1998, *Střítež pod Křemešníkem* (k.ú. Střítež pod Křemešníkem) – ÚP z roku 2012, *Vyskytná* (k.ú. Sedliště u Častonína) – ÚP z roku 2010, *Zachotín* (k.ú. Častonín, k.ú. Zachotín) – ÚP z roku 2010, *Žirov* (k.ú. Žirov) – ÚP z roku 2008, *Libkova Voda* (k.ú. Libkova Voda) – ÚPnSÚ z roku 1997, *Častrov* (k.ú. Častrov) – ÚP z roku 2008, *Mezná* (k.ú. Mezná u Pelhřimova, k.ú. Vratíšov u Mezné) – ÚP z roku 2009, *Čelistná* (k.ú. Čelistná) – ÚP z roku 2010, *Rynárec* (k.ú. Rynárec) – ÚP z roku 2012, *Zajíček* (k.ú. Zajíček) – ÚP z roku 2012, *Proseč pod Křemešníkem* (k.ú. Proseč pod Křemešníkem) – ÚPO z roku 2002, *Veselá* (k.ú. Veselá u Častrova) – ÚP z roku 2009, *Bělá* (k.ú. Bělá u Horní Cerekve) – nemá žádnou ÚPD, *Nová Buková* (k.ú. Nová Buková) – ÚP z roku 2011, *Dobrá Voda* (k.ú. Rohovka, k.ú. Dobrá Voda u Pelhřimova) – ÚP z roku 2012.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi **je dodržena**.

Návaznost záplavových území a aktivních zón se sousedními obcemi **je dodržena**.

Při prověření návaznosti úrovně nadregionální a regionální ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost na území sousedních obcí **je dodržena**. Pořizovatel: *Jako součást změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude nutné prověřit příp. zpřesnit koridory těchto ÚSES (někde vedou mimo koridory stanovené v ZÚR Kraje Vysočina).*

Při prověření návaznosti úrovně lokálních ÚSES (lokální biokoridory LBK) na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost na území sousedních obcí **není dodržena** u obcí:

- ÚP Červená Řečice s k. ú. Bitětice a Pobistrýce;
- ÚP Zajíček s k. ú. Houserovka;
- ÚP Dobrá Voda s k. ú. Houserovka a Benátky u Houserovky – *pozn. pořizovatel: zde projektant ÚP Dobrá Voda (byla vydána téměř rok po vydání ÚP Pelhřimov) nerespektoval systém lokálního ÚSES a pokud by měly být v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov provedeny úpravy LBK, bude to znamenat značný zásah do systému ÚSES;*
- ÚP Nová Buková s k. ú. Ostrovec u Houserovky;
- ÚP Veselá s k. ú. Janovice u Houserovky;
- ÚP Nová Cerekev – upravit návaznost (mírný posun mezi LBK) u k. ú. Pejškov a k. ú. Stanovice u Nové Cerekve;

Návaznost nebyla prověřována u obcí, které nemají žádnou ÚPD a u obcí s ÚPD před rokem 2006 (je řešeno pouze území vlastní obce, není řešeno celé správní území)

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynuly do ÚP Pelhřimov tyto střety a závady (protože v roce 2009 byl zpracován návrh ÚP Pelhřimov pro společné jednání, byly střety a závady zapracované do ÚAP ORP Pelhřimov převzaty):

Jednalo se o závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální. Pokud to podmínky v území dovolily, byla snaha závady odstranit, ovšem u většiny závad toto nebylo možné – limity v území, s nimiž dochází ke střetu, není možné upravit a proto i většina závad stále trvá.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Střety se záměry dopravními

Zde se jednalo o střety návrhů silnic I. a II. třídy se zastavěným územím – při tvorbě ÚP Pelhřimov byla obecně snaha tyto střety eliminovat, v některých případech se toto podařilo, v případě silnice II. třídy nebylo možné střety odstranit.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

Střety urbanistických záměrů

V případě urbanistických střetů došlo k vyřešení některých střetů zastavitelných ploch a záplavového území (střet trvající je při průtoku řeky Bělé zastavěným územím města u ploch u nichž se mění funkční využití – jedná se o stávající objekty), střet návrhových ploch v ÚP Pelhřimov a lesa se podařilo eliminovat na střet záměrů pouze s OP lesa.

Střety dopravních záměrů

Zde nedošlo k odstranění střetu s dopravním záměrem.

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplývají do ÚP Pelhřimov tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sZUosZQ	- Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území
sZUosAZ	- Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího aktivní zóny záplavového území
sZUosPU	- Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího poddolovaného území
sZUonRK	- Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biokoridor
sZUonRC	- Stávající zastavěné území zasahuje do návrhu ÚSES – regionální biocentrum
sS1xsVKP	- Stávající silnice I. třídy křížuje stávající území významného krajinného prvku registrovaného
sS1xsZU	- Stávající silnice I. třídy křížuje stávající zastavěné území
sS1/sZU	- Stávající silnice I. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území
sS2/sZU	- Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území
sS2/nRC	- Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi návrh ÚSES – regionální biocentrum

- sZE/sZU - Stávající železniční trať zatěžuje hlukem stávající zastavěné území
- sVTLxnPZ - Stávající vedení vysokotlakého VTL plynovodu křížuje návrh plochy změn
- sVTLxsZU - Stávající vedení vysokotlakého VTL plynovodu křížuje stávající zastavěné území
- sVTLxsVKP - Stávající vedení vysokotlakého VTL plynovodu křížuje stávající významný krajinný prvek registrovaný
- sVVNxsVKP - Stávající nadzemní vedení VVN křížuje stávající významný krajinný prvek

Uvedené závady ÚP Pelhřimov respektuje, většinou se jedná o trvalé závady, které se pořízením ÚP nedají odstranit. Pro ÚP Pelhřimov nejsou ovšem tak zásadní, že by narušily možnou činnost v řešeném území a změnou ÚP by se musely řešit.

Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

- nPZosLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa (*pozn. pořizovatel: plochy změn zasahují pouze do OP lesa*)
- nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany
- nPZosZQ - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího záplavového území (*pozn. pořizovatel: při průtoku řeky Bělé zastavěným územím města – jedná se o stávající plochy, u nichž se mění funkční využití – areál Alfatex, území kolem Elektráren a OC Billa – v některých úsecích naržena protipovodňová opatření*)
- nPZosAZ - Návrh plochy změn zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území (*pozn. pořizovatel: při průtoku řeky Bělé zastavěným územím města – jedná se o stávající plochy, u nichž se mění funkční využití – areál Alfatex, území kolem Elektráren a OC Billa*)
- nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území archeologických nálezů
- nPZosKP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území nemovité kulturní památky
- nPZosSZ - Návrh plochy změn zasahuje do stávajících starých zátěží území
- nPZosVKP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území významného krajinného prvku registrovaného
- nPZosLC - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES - lokální biocentrum
- nPZosLK - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ÚSES - lokální biokoridor
- nPZonLK - Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biokoridor
- nPZonLC - Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biocentrum
- nPZosOPZ - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma vodního zdroje
- nEVxnPZ - Návrh koridoru elektrického vedení EV kříží návrh ploch změn
- nZVNxnPZ - Návrh nadzemního vedení ZVN kříží návrh plochy změn
- nEVxsVKP - Návrh koridoru elektrického vedení EV kříží území významného krajinného prvku registrovaného
- nEVxsZU - Návrh koridoru elektrického vedení EV kříží stávající zastavěné území
- nS1xsZU - Návrh plochy dopravy silnice I. třídy kříží stávající zastavěné území (*pozn. pořizovatel: jedná se o trasu silnice I/19, která na několika místech zasahuje – ne vlastní silnice, do zastavěného území*)
- nS1xnPZ - Návrh plochy dopravy silnice I. třídy kříží návrh plochy změn
- nS2xsZU - Návrh plochy dopravy silnice II. třídy kříží stávající zastavěné území (*pozn. pořizovatel: jedná se ovšem o území s výrobou a sklady a ne o chráněnou zástavbu*)
- nS2xnPZ - Návrh plochy dopravy silnice II. třídy kříží návrh plochy změn

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové střety k řešení, které by vyžadovaly změnu ÚP Pelhřimov. Pouze u křížení lokálního ÚSES s návrhem trasy I/34 se v rámci změny č. 1 předpokládá úprava trasy LBK v místě křížení (z důvodu ekonomičnosti řešení).

V rámci případné změny ÚP Pelhřimov budou zapracovány a upřesněny tyto jevy z 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- migračně významné území (část k.ú.);
- migrační koridor;
- území s archeologickými nálezy;
- záplavové území (nově vyhlášené ve sledovaném období);

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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.

Dalším důležitým faktorem je poloha řešeného území na trase železniční trati č. 224 (trať č. 224 je regionální), na křižovatce silnic I. třídy (silnice I/19 a I/34) - 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.

Dále řešeným územím prochází elektrické vedení VVN 220 kV a navržen je koridor trasy VVN (ZVN) 400 kV (záměr ozn. E7) – tyto koridory ÚP Pelhřimov respektuje, při projednávání ÚP byl zpřesněn koridor trasy VVN (ZVN) 400 kV a je součástí ÚP.

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

Pro území města Pelhřimova dále vyplývají 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace města, místních částí (jako venkovských obcí) a celého správního území města Pelhřimova. Koncepce rozvoje města byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě západní části města Pelhřimova, tak situování ploch pro hromadné bydlení, v okrajových místních částech pak situování ploch pro výstavbu rodinných domů a rekreační funkci.

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje v severní části zóna bydlení a zóna smíšená obytná, v jižní části jádrového území města zóna výroby. Ve městě jsou rozvíjeny dále: plochy bydlení hromadné, plochy bydlení individuální v rodinných domech, plochy smíšené obytné, plochy komerční občanské vybavenosti a plochami pro drobnou výrobu. Rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu jsou v zásadě převzaty z dosud platného ÚP města. ÚP města je řešen tak, aby drobné podnikatelské aktivity nerušící bydlení bylo možno situovat i v místních částech.

Jsou řešeny plochy rekreace a sportovně rekreačních aktivit. Zahrádkářské lokality jsou zčásti omezeny – pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení včetně územních rezerv.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy úprav silnic I. a II. třídy, doplněny parkoviště.

Důraz je kladen na ochranu historického jádra města, které je městskou památkovou rezervací (je a bude společenským centrem území i turistickým cílem). V sousedství památkové rezervace je navrženo přiměřené doplnění zástavby města a to i na plochách přestavby.

V místních částech jsou navrženy plochy bydlení venkovské doplněné plochami technické infrastruktury (v každé místní části), v některých (větších nebo navazujících na město plochy smíšené, plochy občanského vybavení, plochy drobné výroby. Místní části jsou navrženy k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

V Pelhřimově zmíněné hodnoty jsou a návrh ÚP je využívá (dostupnost krajského města, společenský život v přehledném měřítku, které nevyklučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, příroda – rekreační území).

ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území: *ÚP Pelhřimov je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky města a místních částí. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

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

Ve městě Pelhřimov nejsou opuštěné výrobní ani zemědělské. V místních částech jsou převážně zemědělské areály rovněž funkční užívané zemědělskými družstvy nebo soukromými zemědělci. Při řešení změny je požadavek na vznik příp. rozšíření některých výrobních nebo zemědělských areálů

ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(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 územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je respektován nadregionální i regionální ÚSES a vymezen lokální ÚSES.

V řešeném území není lokalita soustavy NATURA 2000.

V řešeném území jsou lokality zvláště chráněných území a jejich ochrannými pásmy, památné stromy, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, významné krajinné prvky. ÚP Pelhřimov tyto plně respektuje a chrání.

Zábor nejlepší zemědělské půdy byl minimalizován na: navržené rozvojové stavební plochy cca 60 % záboru všech ploch, navržené rozvojové plochy pro nestavební funkce cca 33 % záboru všech ploch. Lesní pozemky jsou ÚP dotčeny minimálním záбором pro trasu silnice I. třídy – toto je kompenzováno novým návrhem zalesnění.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty sídla jsou návrhem ÚP Pelhřimov respektovány.

ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(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:

Koncepce řešení rekreace a cestovního ruchu vychází z možností daného území a jeho hodnot civilizačních a přírodních. Nejvyššími hodnotami města jsou z tohoto pohledu městská památková rezervace, na ni navazující údolí řeky Bělé s městskými sady a přírodní zázemí města v jeho místních částech včetně zvláště chráněných území.

Z hlediska rekreace je pak významný podíl chalup v jednotlivých místních částech (místní části jsou co do počtu stálých obyvatel malé, většinou pod 50 obyvatel). Stávající objekty hlavně v místních částech mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“ - původně trvale obydlená stavení převzala funkci rekreačních chalup. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení.

Město poměrně dobře vybavené sportovně rekreačními areály je pak i cílem společenským.

ÚP navrhuje rekreační potenciál města dále podporovat. V rámci organizované turistiky lze více využít i turistické cíle v okolních obcích a lokalitu Křemešník. K tomu je nutno zajistit dobré dopravní spojení např. posílením rekreačních spojů a dle ÚP doplnit síť pěších a cyklistických tras.

ÚP navrhuje realizovat „Zelenou stezku“ kolem Bělé s vazbou na okolní plochy, stezku využívat pro každodenní rekreaci a sport a doplnit zelení.

Navržena je plocha pro individuální rekreaci – zahrádkářskou osadu na jihozápadním okraji města a v místní části Ostrovec u Houserovky.

Rekreace na plochách přírodního charakteru je v Pelhřimově navržena v severní části. Další taková plocha je navržena v západní části Pelhřimova.

K rekreaci slouží Děkanská zahrada, Městské sady a okolí rybníka Stráž (přírodní koupání). Pro rekreaci bude sloužit i navržena plocha u rybníka – přírodního koupaliště v místní části Houserovka. Také motorest ve Služátkách je při silnici I. třídy bude doplněn o plochy pro tělovýchovu a sport.

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál města i výstavbou dalších ubytovacích kapacit (penziony, hotel).

ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Město Pelhřimov i místní části jsou dopravně dobře dostupné s okolními obcemi a městy včetně krajského města.

ÚP Pelhřimov řeší změny tras silnic I/19, I/34, II/112 a II/602.

Na silnicích III. tříd výraznější úpravy navrhovány nejsou.

Návrh ÚP povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. V síti místních komunikací jsou navrženy úpravy, které zlepšují poměry v centru Pelhřimova nebo vytvářejí ochrannou obálku města. Navrženy jsou nové místní komunikace pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.

Pro zpřístupnění centra města Pelhřimova jsou navrhované samostatné pěší trasy. Část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu.

Cyklistická doprava bude využívat stávajících značených cyklotras, vedoucích po silnicích III. třídy a místních komunikacích. Síť cyklotras je doplněna o novou trasu spojující Pelhřimov se Starým Pelhřimovem.

Doprava v klidu – využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhovaná parkoviště a garážovací či parkovací vícepodlažní objekty.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční i doprava autobusová.

Centrálním přestupním uzlem bude autobusové nádraží, železniční stanice Pelhřimov je v docházkové vzdálenosti, není ale svojí polohou ani významem tratě vhodná pro vytvoření autobusového terminálu.

S úpravami v železniční dopravě návrh ÚP neuvažuje.

ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní:

V řešeném území se nachází záplavové území včetně aktivní zóny u několika vodních toků. Převážná část prochází ve volné krajině, průchodem města nebo místních částí dochází k ohrožení stávajících zastavěných území. Nové zastavitelné plochy nebyly do aktivní zóny navrženy, někdy (hlavně ve městě) dochází ke střetu Q_{100} s plochami změn – kde lze předpokládat kolizi jsou navržena protipovodňová opatření.

Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze lze realizovat zejména v rámci vymezených stávajících a navrhovaných vodních ploch a ploch zeleně. Mezi Pelhřimovem a Starým Pelhřimov jsou navrženy plochy vodní jako poldry před záplavami.

Kladný vliv na snížení eroze mají vymezené plochy krajinné zeleně a plochy skladebných prvků ÚSES, lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění, je navržena změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost v místech největších smyčů nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu PÚR ČR.

(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 respektuje tuto skutečnost a řeší v každé místní části.

Návrh řešení ÚP Pelhřimov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17. 5. 2006).

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Pelhřimov se začal projednávat v dubnu 2009 a v červnu 2009 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu města (v této době již byly ZÚR Kraje Vysočina schválené).

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, Skryšov 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;
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit do jižní části města Pelhřimov (K. Dvory);
- c) rozvoj bydlení soustředit zejména do lokalit Pražské předměstí a Strachov v Pelhřimově;
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ÚP Pelhřimov respektuje uvedené zásady.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) stabilizovat trasu I/19, obchvat Olešné s napojením na I/34 severně Pelhřimova;
- 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;
- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové rezervace Pelhřimov;
- d) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 420 Prasatka - U Mosteckého a 421 U Mosteckého - Hejlov.

Řešení ÚP respektuje městskou památkovou rezervaci Pelhřimov, zpřesňuje vedení tras a koridorů nadmístního (krajského) významu včetně vedení nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES.

Ve správním území města Pelhřimova **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **plochy nadmístního významu** – jedná se o regionální biocentra:

- U118 – RBC Dílce,
- U119 – RBC Prachatický les,
- U148 – RBC Hejlov,
- U149 – RBC U Mosteckého.

ÚP Pelhřimov respektuje uvedené plochy, v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude prověřen jejich soulad se ZÚR.

Ve správním území města Pelhřimova **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu):

- koridor silnice I/19, obchvat Starého Pelhřimova,
- koridor silnice I/34, přeložka silnice I/34 Božejov - Pelhřimov, silnice I/34 – západní obchvat Pelhřimova,
- koridor silnice II/112,
- koridor silnice II/602,
- nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor,
- nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Pacov,
- nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec,
- nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn,

- regionální biokoridor RBK Prasatka – U Mosteckého,
- RBK U Mosteckého – Hejlov,
- RBK Rousínovský les – Křemešník,
- RBK Křemešník – Prachatický les,
- nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín.

ÚP Pelhřimov respektuje uvedené plochy, v rámci změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude prověřen jejich soulad se ZÚR.

Ve správním území města Pelhřimova **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):**

- veřejně prospěšné stavby

- DK02 – koridor homogenizace silnice I/19, obchvat Starého Pelhřimova,
- DK04 – koridor homogenizace silnice I/34, přeložka silnice I/34 Božejov - Pelhřimov, silnice I/34 – západní obchvat Pelhřimova,
- DK06 – koridor homogenizace silnice II/112,
- DK32 – koridor homogenizace silnice II/602,
- E11 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Tábor,
- E12 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Pacov,
- E13 – nadzemní vedení VVN 110 kV R Pelhřimov – R Humpolec,
- E05a – nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka – Kočín (jako návrhová plocha).

- veřejně prospěšná opatření

- U015 – NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn,
- U118 – RBC Dílce,
- U119 – RBC Prachatický les,
- U148 – RBC Hejlov,
- U149 – RBC U Mosteckého,
- U197 – RBK Prasatka – U Mosteckého,
- U198 – RBK U Mosteckého – Hejlov,
- U200 – RBK Rousínovský les – Křemešník,
- U201 – RBK Křemešník – Prachatický les,

ÚP Pelhřimov respektuje některé uvedené VPS a VPO, ÚP Pelhřimov neobsahuje ve výkresové části VPS z hlediska dopravy a energetiky (koridory homogenizace a vedení VVN), textová část je z hlediska výčtu VPS a VPO značně obecná a nerozlišuje VPS ze ZÚR a navržené v ÚP. V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude prověřen jejich soulad se ZÚR a bude provedena oprava a doplnění VPS a VPO do grafické i textové části.

Do grafické části návrhu ÚP Pelhřimov byly v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzaty:

Z oblasti infrastruktury:

- trasy nadzemního vedení 110 a 220 kV;
- transformační rozvodna 220 kV;
- územní rezerva vedení 400 kV;
- koridor VTL plynovodu;
- trasy radioreléové trasy včetně OP vysílačů;

Z oblasti dopravy:

- trasy silnic I/19, I/34 včetně navržených úprav a obchvatů;
- trasy silnic II/112, II/602;
- koridor regionální železniční tratě ČD 224;

Z oblasti ÚSES:

- nadregionální biokoridor (NRBK) U015;
- regionální biokoridor (RBK) U197, U198, U200, U201;
- regionální biocentrum (RBC) U118, U119, U148, U149;
- Pelhřimovský bioregion;

ÚP Pelhřimov respektuje některé výše uvedené oblasti z hlediska dopravy, energetiky a ÚSES. V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude prověřen jejich soulad se ZÚR.

Do textové části návrhu ÚP Pelhřimov byly v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzaty:

- Poklady z oblasti ÚSES;
- Poklady z oblasti infrastruktury;
- Poklady z oblasti dopravy;

ÚP Pelhřimov respektuje některé výše uvedené oblasti z hlediska dopravy, energetiky a ÚSES. V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude prověřen jejich soulad se ZÚR.

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu z 28. 4. 2010 pod čj. KUJI 26572/2010 bylo konstatováno:

- je zajištěna koordinace s ohledem na širší územní vztahy;
- z hlediska PÚR ČR 2008 nejsou připomínky;
- z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina - nebyly k předloženému návrhu ÚP Pelhřimov žádné připomínky;

V rámci probíhající změny č. 1 ÚP Pelhřimov bude prověřen jejich soulad s 1. aktualizací ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) a do grafické a textové části ÚP Pelhřimov budou zapracovány nové jevy a údaje.

V textové části ÚP Pelhřimov není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno: ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) pomoci 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.

ÚP Pelhřimov řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj města a místních částí – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

ÚP Pelhřimov není v rozporu se záměry stanovenými v PÚR ČR – na území řešeném ÚP je koridor energetiky – rovněž tento koridor je součástí ZÚR Kraje Vysočina - tento koridor je v ÚP Pelhřimov zakreslen příp. zpřesněn.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

- posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;
- podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

ÚP Pelhřimov není v rozporu s uvedenými prioritami, ÚP posiluje postavení města Pelhřimova jako ORP (ale i navazujících některých místních částí) největším rozvojem průmyslu, bydlení, dopravy, občanské a technické vybavenosti. Ostatní místní části mají rozvoj úměrný své velikosti.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
- ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

ÚP Pelhřimov není v rozporu s uvedenými prioritami, ÚP řeší zlepšení dopravní dostupnosti okolních měst.

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

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny;

Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace města, místních částí (jako venkovských obcí) a celého správního území města Pelhřimova. Koncepce rozvoje města byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro hromadné bydlení, v okrajových místních částech pak situování ploch pro výstavbu rodinných domů a rekreační funkci.

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje v severní části města zóna bydlení a zóna smíšená obytná, v jižní části jádrového území města zóna výroby. Ve městě jsou rozvíjeny dále: plochy bydlení hromadné, plochy bydlení individuální v rodinných domech, plochy smíšené obytné, plochy komerční občanské vybavenosti a plochami pro drobnou výrobu. ÚP města je řešen tak, aby drobné podnikatelské aktivity nerušící bydlení bylo možno situovat i v místních částech.

Jsou řešeny plochy rekreace a sportovně rekreačních aktivit. Zahrádkářské lokality jsou zčásti omezeny – pro zajištění dostatečných rozvojových ploch pro bydlení včetně územních rezerv.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy úprav silnic I. a II. třídy, doplněny parkoviště.

Důraz je kladen na ochranu historického jádra města, které je městskou památkovou rezervací (je a bude společenským centrem území i turistickým cílem). V sousedství památkové rezervace je navrženo přiměřené doplnění zástavby města a to i na plochách přestavby.

V místních částech jsou navrženy plochy bydlení venkovské doplněné plochami technické infrastruktury (v každé místní části), v některých (větších nebo navazujících na město plochy smíšené, plochy občanského vybavení, plochy drobné výroby. Místní částí jsou navrženy k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

V Pelhřimově zmíněné hodnoty jsou a návrh ÚP je využívá (dostupnost krajského města, společenský život v přehledném měřítku, které nevyklučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, příroda – rekreační území).

Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

ÚP Pelhřimov respektuje tuto prioritu ZÚR.

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

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě peších a cyklistických tras;
- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

Část území města leží na rozvojové krajské ose, urbanistická koncepce ÚP Pelhřimov plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj každodenní i sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, každá místní část má řešenu likvidaci odpadních vod, zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství. ÚP Pelhřimov obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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 vymezených horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeříňku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešníku a do prostoru s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti (*pozn. pořizovatel – toto se netýká ÚP Pelhřimov*);

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 umístění staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny;

ÚP Pelhřimov obecně respektuje výše uvedené zásady, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto zásad. V rámci změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s oblastmi krajinného rázu.

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina na území města Pelhřimova tyto typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

ZÚR stanovují pro **krajinu lesní** (*pozn. pořizovatel: jižní část k. ú. Vlásenice-Drbohlavy a severovýchodní část k. ú. Nemojov*) 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.

ZÚR stanovují pro **krajinu lesozemědělská ostatní** (*pozn. pořizovatel: k. ú. Janovice u Houserovky a Ostrovec u Houserovky*) 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.

ZÚR stanovují pro **krajinu lesozemědělská harmonická** (*pozn. pořizovatel: k. ú. Benátky u Houserovky, Bitětice, Čakovice u Pelhřimova, Hodějovice, Houserovka, Jelcovy a Kocourovky Lhotky, Lešov, Lipice, část Nemojov, Pejškov, Pobistrýce, Radňov u Rynárce, Strměchy, Vlásenice u Pelhřimova, část Vlásenice-Drbohlavy*) 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.

ZÚR stanovují pro **krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace** (pozn. pořizovatel: k. ú. Pelhřimov, Starý Pelhřimov, Skryšov u Pelhřimova, Radětín, Myslotín, Služátky u Pelhřimova, Chvojnov) tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- 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;
- preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- vymezit 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;
- zvýšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

ÚP Pelhřimov obecně respektuje a neporušuje výše uvedené zásady, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto zásad. V rámci změny č. 1 ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s uvedenými typy krajin.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Pelhřimov je uvedeno v následující tabulce

Město Pelhřimov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1 – Z4 Z17	Bydlení hromadné – v bytových domech BH	15,71	0,49 Z4, Z17	15,22	3,2 %	96,8 %	Plochy Z4, Z17
Z5 – Z10 Z12, Z13 Z15, Z16 Z18, Z20 Z52	Bydlení individuální – v rodinných domech/městské a příměstské BI	18,12	5,03 Část Z6, Z9, Z13	13,09	27,8 %	72,2 %	Část plochy Z6, Z9, Z13
Z19	Rekreace – zahrádkářské osady RZ	0,73	0,098	0,632	13,4 %	86,6 %	Část plochy
Z20, Z21,Z53	Občanské vybavení – veřejná vybavenost OV	1,27	0	1,27	0	100 %	
Z23-Z28	Občanské vybavení – malá komerční OM	2,78	0,64	2,14	23,1 %	76,9 %	Plochy Z23, Z28
Z47,Z51, Z54	Občanské vybavení – velká komerční OK	2,39	0,55 část Z47	1,84	23,1 %	76,9 %	Část plochy
Z48	Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS	0,93	0	0,93	0	100 %	
Z29	Občanské vybavení – hřbitovy OH	2,20	0	2,20	0	100 %	
Z30, Z55	Smišené obytné – městské SM	7,00	0	7,00	0	100 %	
Z31	Smišené obytné – komerční SK	0,34	0	0,34	0	100 %	
Z34	Technická infrastruktura (TI) – zařízení na sítích	0,04	0,04	0	100 %	0	Celá plocha

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z35,Z36, Z54,Z38, Z58	Výroba a skladování (VL) – lehký průmysl	22,45	5,51 Z36,Z37, Z58,část Z38	16,94	24,5 %	75,5 %	Celá plocha Z36,Z37,Z58,část Z38
Z39,Z40, Z41,Z42, Z43,Z44, Z49,Z56, Z59,Z60	Výroba a skladování (VD) – drobná a řemeslná výroba	16,10	13,62 Z39,Z40, Z41,Z42, Z43,Z44	2,48	84,6 %	15,4 %	Celá plocha Z39,Z40,Z41,Z42,Z43,Z44
Z46	Výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba	1,41	1,41 celá plocha	0	100 %	0	Celá plocha Z46
Z45	Výroba a skladování (VX) – specifická (fotovoltaika)	8,17	0	8,17	0	100 %	Plocha je předmětem změny č.1 na jiný účel
N18, K1, K2	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,47	0	0,47	0	100 %	

Do uvedeného výčtu plochy nejsou zahrnuty plochy zeleň (ZV) – na veřejných prostranstvích, plochy veřejných prostranství (PV), plochy zeleň přírodního charakteru (ZP), plochy přírodní (NP), plochy dopravní (DS), plochy smíšené nezastavěného území (NS).

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- probíhá výstavba rodinných domů (na plochách BI) - lokalita Polní dvůr je téměř zastavěna - ve sledovaném období bylo povoleno 16 rodinných domů na ploše změn Z13 a dále pak dalších 13 rodinných domů v zastavěném území této lokality, dalších 5 rodinných domů vybudováno na jiných lokalitách (Z9) nebo v zastavěném území. V rámci změny č. 1 bude upraveno zastavěné území;
- výstavba bytových domů (na plochách BH) – zastavěna plocha Z4 a Z17 – vybudováno 10 bytových jednotek. V rámci změny č. 1 bude upraveno zastavěné území;
- asi z ¼ jsou zastavěny plochy občanské vybavenosti malá komerční (OM) a velká komerční (OK) – jedná se o objekty u OC Billa a u OC Kaufland;
- za sledované období došlo k zastavění průmyslové lokality Lhotka v jižní části a na volných pozemcích – plochy výroby a skladování (VD) Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44 včetně vybudování komunikace a parkovišť firem;
- za sledované období došlo k částečnému zastavění průmyslové lokality Polní dvůr - Skryšovská – část plochy výroby a skladování (VL) Z38 včetně vybudování komunikace a ozelenění, byly zastavěny plochy Z36, Z37, Z58 – kompostárna města, areál spol. Agrostroj a.s.;
- za sledované období došlo k plochy výroby a skladování (VZ) Z46 (soukromý zemědělec);
- výstavba probíhá i na plochách stabilizovaných v zastavěném území – sportovní areál, hromadné garáže, školící středisko Auto Racek, apod.;
- rovněž probíhá soustavná údržba objektů v rámci městské památkové rezervace – na 22 objektech byly provedeny nějaké stavební práce, byly provedeny údržby části hradeb;

Místní části

Benátky

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1- P1	Občanské vybavení – malá komerční OM – plocha přestavby	0,73	Stavební činnost probíhá průběžně	0,73	0	100 %	

Probíhá průběžná stavební činnost na objektech v rámci uvedené plochy. Nové objekty nebyly v místní části vystavěny

Bitětice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2, Z3	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	2,81	0	2,81	0	100 %	

V sledovaném období vybudován jeden rodinný dům na stabilizované ploše BV v zastavěném území.

Čakovice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2,	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	1,06	0	1,06	0	100 %	
OV	Občanské vybavení	0,075	0	0,075	0	100 %	Část plochy je součástí změny č.1

V sledovaném období neproběhla žádná výstavba (ani na plochách stabilizovaných).

Hodějovice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2, Z3	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	1,17	0	1,17	0	100 %	

V sledovaném období neproběhla žádná výstavba (ani na plochách stabilizovaných).

Houserovka

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z4, Z5,	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	3,72	0	3,72	0	100 %	
Z6, Z8	Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS	2,46	0,05 Celá Z6	2,41	2,1 %	97,9 %	Celá Z6

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na stabilizované ploše BV v zastavěném území.

Vyčerpána plocha OS – Z6 – vybudování nového sportovního hřiště.

Chvojnov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1-Z8	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	5,79	0,25 část Z2	5,54	4,3 %	95,7 %	Část plochy Z2
Z9	Smíšené obytné venkovské SV	0,16	0	0,16	0	100 %	
Z 10	Výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba	0,46	0	0,46	0	100 %	

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na ploše změn Z2 – BV a vybudován jeden rodinný dům na stabilizované ploše BV v zastavěném území.

Ostatní plochy zůstávají beze změn.

Janovice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z2, Z3	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	0,94	0	0,94	0	100 %	
W	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,46	0	0,46	0	100 %	

V sledovaném období vybudován jeden rodinný dům na stabilizované ploše BV v zastavěném území.

Jelcovy Lhotky, Kocourov Lhotky

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2, Z3	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	1,1	0	1,1	0	100 %	

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na stabilizované ploše BV v zastavěném území.

Lešov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2, Z3	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	2,72	0,22 část Z2	2,5	8,1 %	91,9 %	

V sledovaném období vybudován jeden rodinný dům na ploše změn BV - Z2.

Lipice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1 – Z5	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	2,29	0	2,29	0	100 %	
Z6 – Z8	Směšené obytné venkovské SV	1,94	0	1,94	0	100 %	
Z9	Výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba	0,38	0	0,38	0	100 %	
Z10	Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS	1,25	0	1,25	0	100 %	Celá Z6

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na stabilizované ploše BV v zastavěném území. Plochy změn zůstávají bez stavební činnosti.

Myslotín

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1- Z5 Z7	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	4,43	0,25 část Z3,Z5	4,18	5,6 %	94,4 %	Část Z3,Z5
Z8	Občanské vybavení – malá komerční OM	0,77	0	0,77	0	100 %	

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na části plochy změn BV Z3 a Z5.

Nemojov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	0,97	0	0,97	0	100 %	

V sledovaném období neproběhla žádná výstavba (ani na plochách stabilizovaných).

Ostrovec

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z3	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	0,45	0	0,45	0	100 %	
Z1, Z2	Plochy rekreace RI – individuální	0,40	0,10 část Z1	0,30	25 %	75 %	část Z1
K5	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	0,04	0	0,04	0	100 %	

V sledovaném období vybudován rekreační objekt na části plochy změn RI - Z1.

Pejškov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	1,40	0	1,40	0	100 %	

V sledovaném období neproběhla žádná výstavby (ani na plochách stabilizovaných).

Pobistrýce

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	0,52	0	0,52	0	100 %	

V sledovaném období neproběhla žádná výstavby (ani na plochách stabilizovaných).

Radětín

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z3	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	3,46	0	3,46	0	100 %	
Z4	Občanské vybavení – malá komerční OM	0,21	0	0,21	0	100 %	
Z5	Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS	0,24	0	0,24	0	100 %	

V sledovaném období neproběhla žádná výstavby (ani na plochách stabilizovaných).

Radňov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	0,27	0	0,27	0	100 %	

V sledovaném období neproběhla žádná výstavby (ani na plochách stabilizovaných).

Skrýšov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1 – Z7	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	6,14	0,18 Část Z7	5,96	2,9	97,1 %	Část Z7

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na stabilizované ploše BV v zastavěném území.

V sledovaném období vybudován jeden rodinný dům na části plochy změn BV – Z7.

Služátky

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	3,09	0	3,09	0	100 %	
Z3	Občanské vybavení – malá komerční OM	1,05	0	1,05	0	100 %	
Z4	Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS	2,14	0	2,14	0	100 %	

V sledovaném období neproběhla žádná výstavba (ani na plochách stabilizovaných).

Starý Pelhřimov

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1- Z7 Z14	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	10,9	0,38 Část Z4, Z14	10,52	3,5 %	96,5 %	Část Z4, Z14
Z9	Plochy bydlení BH – hromadné	0,76	0	0,76	0	100 %	
Z8, Z13	Smíšené obytné venkovské SV	4,15	0	4,12	0	100 %	
Z10	Občanské vybavení – malá komerční OM	0,25	0	0,25	0	100 %	
Z15	Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS	0,24	0,24	0	100 %	0	Celá plocha

V sledovaném období vybudován jeden rodinný dům na části plochy změn BV – Z14 a hřiště část plochy změn BV- Z4 a celá plocha změn OS.

Strměchy

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1, Z2 Z5	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	2,07	0,21 Část Z5	1,86	10,1 %	89,9 %	Část Z5
Z3, Z8	Občanské vybavení – malá komerční OM	0,61	0	0,61	0	100 %	
Z4	Výroba a skladování (VL) – lehký průmysl	0,17	0	0,17	0	100 %	
Z6, Z7, Z9	Výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba	1,15	0	1,15	0	100 %	

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na části plochy změn BV – Z5.

Vlásenice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1- Z6	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	3,84	0,31 Část Z2, Z3	3,53	8,1 %	91,9 %	Část Z2, Z3
Z7	Občanské vybavení – sport a tělovýchova OS	0,24	0	0,24	0	100 %	
Z8	Výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba	0,16	0	0,16	0	100 %	

V sledovaném období vybudovány dva rodinné domy na části plochy změn BV – Z2, Z3.

Vlásenice-Drbohlavy

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z1- Z5	Plochy bydlení BV – individuální - venkovské	3,13	0	3,13	0	100 %	
Z7	Výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba	2,18	0	2,18	0	100 %	

V sledovaném období vybudován jeden rodinný dům na stabilizované ploše BV v zastavěném území.

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **04/2011 - 02/2015 docházelo** ve městě Pelhřimov i v místních částech k postupnému naplňování jednotlivých zastavitelných ploch, ale i ploch přestavby (Pelhřimov, Benátky) a rovněž probíhal rozvoj sídel na plochách stabilizovaných v zastavěném území.

Z výše uvedených tabulek je patrné, že největší zastavěnost je v rodinných domech a pak, hlavně v Pelhřimově, na plochách výroby. Zde je naplněna průmyslová lokalita Lhotka na jihu města, probíhá postupná zástavba v průmyslové lokalitě Polní dvůr – Skryšovská, ale i v severní části města (bývalý areál Osevy) jako přestavbové území na drobnou výrobu. I přes dostatečnou nabídku ploch, byla ze strany žadatelů iniciována změna č. 1 ÚP Pelhřimov, která řeší vznik nových ploch výroby, zemědělské výroby, ale i bydlení (v místních částech).

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Pelhřimov nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov neprojednává.**

V současné době probíhá projednávání změna č. 1 ÚP Pelhřimov (je schválené zadání a rozpracovaný návrh pro společné jednání). Pořízení změny schválilo Zastupitelstvo města Pelhřimova v roce 2013 resp. 2014. Změna č. 1 se týká **změny 22 ploch** (některé plochy jsou ještě členěny na další dílčí změny) – řeší jak vznik ploch nových, změn funkčního využití, soulad skutečnosti a ÚP, soulad s nadřazenou ÚPD, soulad s okolními ÚP, soulad s legislativou.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)

Ve správním území obce Pelhřimov **se nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptačí oblast.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu obce – změna ÚP Pelhřimov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov **neprojednává.**

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov – změna ÚP Pelhřimov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov **neprojednává.**

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Pelhřimov **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Pelhřimov za uplynulé období **04/2011 - 02/2015** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov upraven a předložen Zastupitelstvu města Pelhřimov ke schválení.

Další údaje zprávy

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pelhřimov s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.