

# Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chotěboř v uplynulém období

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavební zákon) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. 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
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS, Ing. Ludmila Pecnová

červenec 2014

## 1. Úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Chotěboř vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Chotěboř vydalo Zastupitelstvo města Chotěboř jako opatření obecné povahy dne 29.09.2010; územní plán nabyl účinnosti dne 08.11.2010. Změna č. 1 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 13.09.2013, nabyla účinnosti dne 30.09.2013.

Dne 19.06.2014 se konalo veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Chotěboř. V zákonné lhůtě nebyly k návrhu změny č. 2 ÚP Chotěboř uplatněny žádné námitky ani připomínky. Vydání změny č. 2 ÚP Chotěboř Zastupitelstvem města Chotěboř se předpokládá v září 2014. Zpráva o uplatňování územního plánu Chotěboř řeší období od vydání územního plánu do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování – červenec 2014.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Chotěboř řeší celé správní území města Chotěboř. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Chotěboř byl zpracován v souladu s § 55 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a bude projednáván dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Potřeby se řeší především využíváním zastavěného či zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají zčásti nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Chotěboř je v současné době následující:

Plocha	Způsob využití	Výměra (ha)	Stav využití
Z4	BR, bydlení individuální	1,03	nevyužito
Z5	BR, bydlení individuální	0,26	nevyužito
Z6	BR, bydlení individuální	0,23	nevyužito
Z7	BR, bydlení individuální	0,09	nevyužito
Z8	BH, bydlení hromadné	0,20	nevyužito
Z9	B, bydlení všeobecné	9,39	část. zastavěna
Z10	B, bydlení všeobecné	9,72	nevyužito
Z11	SO, bydlení smíšené obytné	1,11	nevyužito
Z12	SO, bydlení smíšené obytné	2,47	nevyužito
Z15	SO, bydlení smíšené obytné	6,99	nevyužito
Z16	SO, bydlení smíšené obytné	3,57	nevyužito
Z17	SO, bydlení smíšené obytné	0,95	nevyužito
Z18	SO, bydlení smíšené obytné	0,39	nevyužito
Z20	SO, bydlení smíšené obytné	2,04	nevyužito
Z22	SO, bydlení smíšené obytné	0,27	nevyužito

Z24	SO, bydlení smíšené obytné	1,03	vystavěn 1 RD
Z25	SO, bydlení smíšené obytné	0,16	nevyužito
Z26	SO, bydlení smíšené obytné	1,96	nevyužito
Z27	SO, bydlení smíšené obytné	0,26	nevyužito
Z28	SO, bydlení smíšené obytné	1,27	nevyužito
Z29	SO, bydlení smíšené obytné	0,63	nevyužito
Z30	SO, bydlení smíšené obytné	3,71	nevyužito
Z31	SO, bydlení smíšené obytné	0,45	nevyužito
Z32	SO, bydlení smíšené obytné	1,53	nevyužito
Z35	SO, bydlení smíšené obytné	0,33	nevyužito
Z36	SO, bydlení smíšené obytné	0,88	nevyužito
Z37	SO, bydlení smíšené obytné	0,22	nevyužito
Z38	SO, bydlení smíšené obytné	0,06	nevyužito
Z39	SO, bydlení smíšené obytné	0,03	nevyužito
Z40	SO, bydlení smíšené obytné	0,06	nevyužito
Z41	SO, bydlení smíšené obytné	1,48	nevyužito
Z42	SO, bydlení smíšené obytné	0,25	nevyužito
Z43	SO, bydlení smíšené obytné	0,97	nevyužito
Z44	SO, bydlení smíšené obytné	0,14	nevyužito
Z45	SO, bydlení smíšené obytné	0,72	nevyužito
Z46	SO, bydlení smíšené obytné	1,25	nevyužito
Z48	SO, bydlení smíšené obytné	0,30	nevyužito
Z49	SO, bydlení smíšené obytné	3,59	nevyužito
Z50	SO, bydlení smíšené obytné	0,34	nevyužito
Z52	SO, bydlení smíšené obytné	0,30	nevyužito
Z53	SO, bydlení smíšené obytné	0,21	nevyužito
Z54	SO, bydlení smíšené obytné	0,54	nevyužito
Z55	SO, bydlení smíšené obytné	0,53	nevyužito
Z56	SO, bydlení smíšené obytné	0,70	nevyužito
Z57	SO, bydlení smíšené obytné	2,02	nevyužito
Z58	SO, bydlení smíšené obytné	1,39	vystavěn 1 RD
Z59	OV, občanské vybavení veřejné	1,55	nevyužito
Z60	OV, občanské vybavení veřejné	1,11	částečně zastavěno
Z61	OV, obč. vybavení komerční	2,39	částečně zastavěno
Z62	OK, obč. vybavení komerční	0,53	nevyužito
Z63	OK, obč. vybavení komerční	1,03	nevyužito
Z64	VA, výroba a skladování, agroturistika	1,08	nevyužito
Z66	OS, tělovýchova a sport	5,24	nevyužito
Z67	OS, tělovýchova a sport	0,40	nevyužito
Z68	OS, tělovýchova a sport	0,15	nevyužito
Z69	OS, tělovýchova a sport	0,30	nevyužito
Z70	OS, tělovýchova a sport	0,42	nevyužito
Z71	OS, tělovýchova a sport	0,24	nevyužito
Z72	OS, tělovýchova a sport	0,25	nevyužito
Z73	OS, tělovýchova a sport	0,10	nevyužito
Z74	OH, veřejná pohřebiště	0,17	nevyužito
Z77	RR, rekreace rodinná	1,29	nevyužito
Z78	RR, rekreace rodinná	0,26	nevyužito
Z79	RR, rekreace rodinná	0,78	nevyužito
Z82	RR, rekreace rodinná	0,80	nevyužito
Z83	RR, rekreace rodinná	0,34	nevyužito
Z85	SV, plocha smíšená výrobní	4,62	nevyužito

Z87	SV, plocha smíšená výrobní	2,35	nevyužito
Z88	VP, výroba průmyslová	6,16	nevyužito
Z89	VP, výroba průmyslová	3,87	nevyužito
Z90	RR, rekreace rodinná	3,74	malá část zastavěna
Z91	VP, výroba průmyslová	0,64	nevyužito
Z92	VP, výroba průmyslová	1,07	nevyužito
Z93	VZ, výroba zemědělská	0,49	část. zastavěna
Z94	VZ, výroba zemědělská	0,86	nevyužito
Z95	VS, drobná výroba, skladování	0,86	nevyužito
Z96	VP, výroba průmyslová	0,14	nevyužito
Z97	SO, bydlení smíšené obytné	0,32	nevyužito
Z99	VZ, výroba zemědělská	0,56	nevyužito
Z101	VP, výroba průmyslová	1,92	část. zastavěna
Z103	VZ, výroba zemědělská	0,93	nevyužito
Z104	VZ, výroba zemědělská	1,68	nevyužito
Z106	SO, bydlení smíšené obytné	0,14	nevyužito
Z141	DP, plochy dopravy, parkoviště	0,55	nevyužito
Z145	TI, techn. infrastr., rozšíření ČOV	0,39	nevyužito
Z188	BR, bydlení individuální	0,32	nevyužito
Z189	BR, bydlení individuální	0,18	nevyužito
Z193	SC, bydlení smíšené centrální	0,02	nevyužito
Z194	SC, bydlení smíšené centrální	0,01	nevyužito
Z197	VP, výroba průmyslová	4,97	nevyužito
Z200	RR, rekreace rodinná	0,47	zastavěna
Z202	SO, bydlení smíšené obytné	0,07	nevyužito
Z203	SO, bydlení smíšené obytné	0,13	nevyužito
Z204	SO, bydlení smíšené obytné	0,40	nevyužito
Z220	OK, obč. vybavení komerční	3,64	nevyužito
Z222	OS, tělovýchova a sport	0,66	část. využita
Z249	BR, bydlení individuální	0,04	zastavěno

Při naplňování ÚP Chotěboř od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, kde byly podrobněji rozvedeny charakteristiky jednotlivých typů krajiny a hlavní cílová využití krajiny. Rozbor souladu těchto bodů bude uveden v bodě 4.

Návaznost územního systému ekologické stability a veřejné infrastruktury nadmístního významu na hranicích řešeného území:

Ve změně č. 1 a 2 ÚP Chotěboř byla prověřena návaznost na sousední územní plány.

Obec Čečkovice – obec nemá územní plán, pouze vymezené zastavěné území samostatným postupem dle stavebního zákona

Městys Uhelná Příbram – obec má zpracovaný územní plán, v současné době projektant připravuje na základě zprávy o uplatňování ÚP návrh změny č. 2 ÚP

Obec Nová Ves u Chotěboře – obec má zpracovaný územní plán

Obec Čachotín – obec nemá územní plán, pouze vymezené zastavěné území samostatným postupem dle stavebního zákona

Obec Kojetín - obec má zpracovaný územní plán a schválenou zprávu o uplatňování ÚP

Městys Česká Bělá - obec má zpracovaný územní plán

Obec Rozsochatec - obec má zpracovaný územní plán včetně změny č. 1 a schválenou zprávu o uplatňování ÚP

Obec Jitkov - obec má zpracovaný územní plán a schválenou zprávu o uplatňování ÚP

Obec Oudoleň - obec má zpracovaný územní plán, probíhá projednání změny č. 1 ÚP  
Obec Slavětín - obec má zpracovaný územní plán včetně změny č. 1 ÚP  
Městys Krucemburk - obec má zpracovaný územní plán  
Obec Sobíňov - obec má zpracovaný územní plán včetně změny č. 1 ÚP  
Městys Libice nad Doubravou - obec má zpracovaný územní plán sídelního útvaru a na území, které územní plán sídelního útvaru neřeší, je vymezené zastavěné území samostatným postupem dle stavebního zákona  
Obec Dolní Sokolovec - obec má zpracovaný územní plán včetně změny č. 1 ÚP  
Obec Nejepín - obec má zpracovaný územní plán  
Obec Jilem - obec má zpracovaný územní plán a schválenou zprávu o uplatňování ÚP

V územním plánu Chotěboř byly vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o tyto plochy Z9, Z10, Z11, Z12, Z15, Z16, Z20, Z26, Z30, Z49, Z59, Z85, Z197.

Pro lokality Z9 (Chotěboř - Boží muka), Z20 (Bílek) a Z59 (Chotěboř – Koubek) jsou zpracovány územní studie a zaregistrovány do evidence územně plánovací činnosti.  
Pro lokality Z10 a Z12 jsou územní studie zpracovány, aktuálnost jejich využití nebyla prověřena, nejsou v současné době zaregistrovány do evidence územně plánovací činnosti.  
Pro ostatní lokality nebyly dosud územní studie zpracovány, pořizovatel územního plánu doporučuje prodloužit lhůtu pro jejich vyhotovení.

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

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2012) vyplývají pro Město Chotěboř následující úkoly pro řešení:

- ✓ Provéřit možnost nového využití ploch označených jako brownfields
  - ✓ Provéřit možnost rozšíření sítě cyklotras a turistických tras
  - ✓ Provéřit možnost vymezení odstavných ploch a parkovacích stání
  - ✓ Provéřit možnost vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech (nevhodná etapizace a chybějící územní studie)
  - ✓ Provéřit možnosti řešení nového napojení obchvatu města na komunikaci II/345 směr Ždírec nad Doubravou
  - ✓ Při aktualizaci zohlednit nově vyhlášené limity (památný strom v návrhové ploše), např. Málkova lípa
- Veškeré požadavky vyplývající z ÚAP a návrhy do zadání územního plánu byly již prověřeny a zpracovány ve změnách č. 1 a 2 územního plánu Chotěboř.

### **3. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)**

Územní plán Chotěboř je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, kterou schválila vláda ČR dne 20.07.2009 usnesením č. 929.

Správní území města Chotěboř leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenacházejí plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Územní plán, kterého se jednotlivé body dotýkají pouze v obecné rovině, je v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V územním plánu jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

Odst. 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 aktivity.

Odst. 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. Při řešení ochrany hodnot je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Odst. 18 Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Odst. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Odst. 20 Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (*Viz také Evropská úmluva o krajině*)

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

Odst. 23 Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

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

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

Odst. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Odst. 29 Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy.

Odst. 32 Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Chotěboř včetně změny č. 1 a 2 je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů.

## **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Krajem Vysočina, Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008; aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 18. 9. 2012.

Správní území města není součástí rozvojových os a oblastí, ani specifických oblastí vymezených v ZÚR KrV. ZÚR KrV vymezují město Chotěboř jako nižší centrum.

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

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

ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj obslužných a ekonomických aktivit.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezily ve správním území města Chotěboř tyto plochy a koridory nadmístního významu:

**DK04** koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34 v šířce 150 m je v územním plánu vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPS

**DK12** koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/344 v šířce 80 m je v územním plánu vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPS

**DK13** koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/345 v šířce 80 m je v územním plánu vymezen, zpřesněn a zařazen mezi VPS

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovily v řešeném území územní systém ekologické stability ÚSES:

**U003** NRBC Údolí Doubravy NKOD 58

**U013** NRBC Chraňbožský les – Údolí Doubravy NKOD 77

**U019** NRBC Údolí Doubravy – K 125 NKOD 126

**U172** RBC Stavenov NKOD B03

**U177** RBC NKOD B09

**U206** RBK Volský vrch – K 77 NKOD 429

**U219** RBK Údolí Doubravy – Štíří důl NKOD 442

**U222** RBK Ransko-RK 442 NKOD 445

Všechny výše uvedené prvky územního systému ekologické stability jsou již v územním plánu Chotěboř zapracovány a zařazeny jako veřejně prospěšná opatření.

Bod 81a stanovuje ZÚR KrV pro územní plánování úkol prověřit a stabilizovat umístění obchvatu města Chotěboř na silnici II/344 resp. II/345. ÚP Chotěboř již vymezuje pro umístění tzv. západního obchvatu dopravních tahů silnic II/344, II/345 zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (DS) pod označením Z211, Z223, Z224 a související plochu Z134.

Aktualizací č. 1 ZÚR KrV došlo k vypuštění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby nadzemního vedení vvn 110 kV Mírovka - Hlinsko (E05) z důvodu realizace této stavby. Vypuštění koridoru bylo řešeno ve změně č.1 ÚP Chotěboř.

Správní území města je dle ZÚR KrV zařazeno mezi krajinu lesní, krajinu lesozemědělskou ostatní, krajinu zemědělskou běžnou a dále je zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610 – OB001 Havlíčkobrodsko, CZ0610-OB017 Chotěbořsko-Golčovojevíkovsko a CZ0610-OB018 Libicko- Ronovsko.

Soulad s hlavním cílovým využitím krajin a se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou pro tyto typy krajin stanoveny v bodech 127, 128, 136, 137, 139, 140 ZÚR KrV řeší změna č. 2 ÚP Chotěboř (změnou bylo do územního plánu doplněno).

Krajina lesní:

(127) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství
- b) cestovní ruch a rekreaci
- c) bydlení
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, 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 lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových

Krajina lesozemědělská ostatní

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

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

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

Krajina zemědělská běžná

(139) ZÚR stanovují hlavní cíle využití krajiny pro:

- a) zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a ekonomické aktivity

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

- a) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- b) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- c) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu



(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cenou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

(146b) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

(146r) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB017 Chotěbořsko-Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

(146s) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB018 Libicko-Ronovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO železné hory, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží a dochovanými prostory komponované krajiny.

Řešení ÚP Chotěboř je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR stanoveny pro jednotlivé typy krajiny.

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje na rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot: v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel.

V chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů. Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

#### **4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

#### **5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě výše uvedených skutečností, a vzhledem k tomu, že změna č. 2 ÚP Chotěboř byla projednávána krátce před Zprávou o uplatňování ÚP Chotěboř, nepředpokládá se v současné době projednání změny ÚP.

**6. 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**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno**

Změna ÚP nebude projednávána, není uplatněn požadavek na zpracování variant řešení.

**8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Chotěboř v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

**10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

**11. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chotěboř za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chotěboř mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovatelé a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Tento návrh zprávy bude vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Chotěboř a rovněž bude zveřejněn na webových stránkách města Chotěboř.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chotěboř, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen Zastupitelstvu města Chotěboř ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.