

# 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) vyplývá 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, GIS a PP, Ing. Ludmila Pecnová

Květen/červen 2018

## 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 nabyt účinnosti dne 08.11.2010.

Změna č. 1 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 13.09.2013, nabyt účinnosti dne 30.09.2013.

Změna č. 2 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 11.09.2014, nabyt účinnosti dne 26.09.2014.

Změna č. 3 ÚP Chotěboř byla vydána Zastupitelstvem města Chotěboř dne 27.01.2016, nabyt účinnosti 16.02.2016.

Změna č. 4 ÚP Chotěboř nabyt účinnosti dne 02.01.2017.

Změna č. 5 ÚP Chotěboř nabyt účinnosti dne 02.01.2018.

Zpráva o uplatňování územního plánu Chotěboř řeší období od schválení předešlé zprávy o uplatňování územního plánu (10.09.2014) do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování duben/květen 2018.

## 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	0,24	nevyužito
Z7	BR, bydlení individuální	0,59	nevyužito
Z8	BH, bydlení hromadné	0,20	nevyužito
Z9	B, bydlení všeobecné	8,17	část. zastavěna
Z10	B, bydlení všeobecné	9,79	nevyužito
Z11	BR, bydlení individuální	1,42	nevyužito
Z12	SO, bydlení smíšené obytné	2,507	nevyužito
Z15	SO, bydlení smíšené obytné	5,90	připravuje se zástavba
Z16	SO, bydlení smíšené obytné	3,58	nevyužito

Z17	SO, bydlení smíšené obytné	0,96	nevyužito
Z18	SO, bydlení smíšené obytné	0,41	nevyužito
Z20	BR, bydlení individuální	2,10	nevyužito
Z22	SO, bydlení smíšené obytné	0,26	nevyužito
Z24	SO, bydlení smíšené obytné	0,96	nevyužito
Z25	SO, bydlení smíšené obytné	0,17	nevyužito
Z26a b	SO, bydlení smíšené obytné	1,81	nevyužito
Z27	SO, bydlení smíšené obytné	0,27	nevyužito
Z28	SO, bydlení smíšené obytné	1,27	nevyužito
Z29	SO, bydlení smíšené obytné	0,63	nevyužito
Z30a, b,c	SO, bydlení smíšené obytné	3,54	nevyužito
Z31	SO, bydlení smíšené obytné	0,45	nevyužito
Z32	SO, bydlení smíšené obytné	1,53	nevyužito
Z35	SO, bydlení smíšené obytné	0,32	nevyužito
Z36	SO, bydlení smíšené obytné	0,91	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	0,05	nevyužito
Z41	SO, bydlení smíšené obytné	1,37	nevyužito
Z42	SO, bydlení smíšené obytné	0,25	nevyužito
Z43	SO, bydlení smíšené obytné	1,03	nevyužito
Z44	SO, bydlení smíšené obytné	0,14	nevyužito
Z45	SO, bydlení smíšené obytné	0,83	nevyužito
Z46	SO, bydlení smíšené obytné	1,24	nevyužito
Z48	SO, bydlení smíšené obytné	0,30	nevyužito
Z49	SO, bydlení smíšené obytné	3,72	nevyužito
Z50	SO, bydlení smíšené obytné	0,28	nevyužito
Z52	VS, drobná výroba, skladování	0,43	nevyužito
Z53	SO, bydlení smíšené obytné	0,21	nevyužito
Z54	SO, bydlení smíšené obytné	0,57	nevyužito
Z55	SO, bydlení smíšené obytné	0,52	nevyužito
Z56	SO, bydlení smíšené obytné	0,70	nevyužito
Z57	SO, bydlení smíšené obytné	1,95	nevyužito
Z58	SO, bydlení smíšené obytné	1,82	vystavěn 1 RD
Z59	OV, občanské vybavení veřejné	1,92	připravuje se výstavba
Z60	OV, občanské vybavení veřejné	0,83	nevyužito
Z61	OK, obč. vybavení komerční	1,45	nevyužito
Z62	OK, obč. vybavení komerční	0,09	část zastavěna
Z63	OK, obč. vybavení komerční	1,02	nevyužito
Z66	OS, tělovýchova a sport	5,14	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	0,25	nevyužito
Z72	OS, tělovýchova a sport	0,15	nevyužito
Z73	OS, tělovýchova a sport	0,10	nevyužito
Z74	OH, veřejná pohřebiště	0,17	nevyužito

Z77	RR, rekreace rodinná	1,26	nevyužito
Z78	RR, rekreace rodinná	0,26	nevyužito
Z79	RR, rekreace rodinná	0,79	nevyužito
Z82	RR, rekreace rodinná	0,82	nevyužito
Z83	RR, rekreace rodinná	0,31	nevyužito
Z85	SV, plocha smíšená výrobní	4,66	nevyužito
Z87	SV, plocha smíšená výrobní	2,32	nevyužito
Z88	VP, výroba průmyslová	6,15	nevyužito
Z89	VP, výroba průmyslová	3,07	nevyužito
Z90a, b	RR, rekreace rodinná	3,49	malá část zastavěna
Z91	VP, výroba průmyslová	0,60	nevyužito
Z92	VP, výroba průmyslová	1,08	nevyužito
Z93	VZ, výroba zemědělská	0,48	část. zastavěna
Z94	VZ, výroba zemědělská	0,87	nevyužito
Z95	VS, drobná výroba, skladování	2,08	nevyužito
Z96	VP, výroba průmyslová	0,18	nevyužito
Z97	SO, bydlení smíšené obytné	0,35	nevyužito
Z99	VZ, výroba zemědělská	0,56	nevyužito
Z101	VP, výroba průmyslová	0,91	část. zastavěna
Z103	VZ, výroba zemědělská	0,93	nevyužito
Z104	VZ, výroba zemědělská	1,60	nevyužito
Z106	SO, bydlení smíšené obytné	0,14	nevyužito
Z110	BR, bydlení individuální	0,36	nevyužito
Z141	DP, plochy dopravy, parkoviště	0,56	nevyužito
Z145	TI, techn. infrastr, rozšíření ČOV	0,39	nevyužito
Z149	VP výroba průmyslová	0,17	nevyužito
Z150	VP výroba průmyslová	0,45	nevyužito
Z188	BR, bydlení individuální	0,32	nevyužito
Z189	BR, bydlení individuální	0,19	nevyužito
Z193	SC, bydlení smíšené centrální	0,12	nevyužito
Z194	SC, bydlení smíšené centrální	0,01	nevyužito
Z197	VP, výroba průmyslová	4,97	nevyužito
Z200	RR, rekreace rodinná	0,31	nevyužito
Z202	SO, bydlení smíšené obytné	0,06	nevyužito
Z203	SO, bydlení smíšené obytné	0,14	nevyužito
Z204	SO, bydlení smíšené obytné	0,40	nevyužito
Z207	VS, drobná výroba, skladování	0,25	nevyužito
Z220	OK, obč. vybavení komerční	0,64	nevyužito
Z222	OS, tělovýchova a sport	0,57	nevyužito
Z254	SO, bydlení smíšené obytné	0,16	nevyužito
Z255	SO, bydlení smíšené obytné	0,10	nevyužito
Z260	OS, tělovýchova a sport	0,10	nevyužito
Z261	VP, výroba průmyslová	0,02	nevyužito
Z262	VP, výroba průmyslová	0,06	nevyužito
Z263	SO, bydlení smíšené obytné	0,04	nevyužito
Z266	VS, drobná výroba, skladování	0,10	nevyužito
Z268	VZ, výroba zemědělská	1,00	nevyužito
Z270	BR, bydlení individuální	0,20	nevyužito
Z271	BR, bydlení individuální	0,16	nevyužito
Z272	VP, výroba průmyslová	0,37	nevyužito

Z273	VP, výroba průmyslová	2,99	nevyužito
Z276	VS, drobná výroba, skladování	0,02	nevyužito
Z277	SO, bydlení smíšené obytné	0,17	nevyužito
Z278	VZ, výroba zemědělská	0,21	nevyužito
Z279	VP, VZ výroba průmyslová	0,05	nevyužito
Z280	RR, rekreace rodinná	0,35	nevyužito

Při naplňování ÚP Chotěboř od doby schválení zprávy o uplatňování ÚP Chotěboř 2014 po sepsání tohoto návrhu (květen/červen 2018) nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.

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

V předcházejících změnách č. 1 až 5 ÚP Chotěboř byla prověřena návaznost na sousední územní plány.

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, Z12, Z15, Z16, Z20, Z30c, Z49, Z59, Z85, Z88, Z197, Z273.

Pro lokality Z9 (Chotěboř - Boží muka), Z15 a Z16, 20 (Bílek), Z59 (Chotěboř – Koubek) a Z 12 jsou zpracovány územní studie a zaregistrovány do evidence územně plánovací činnosti.

Pro lokalitu Z10 je územní studie zpracována, aktuálnost jejího využití nebyla prozatím prověřena, není tudíž v současné době zaregistrována do evidence územně plánovací činnosti.

Pro ostatní lokality nebyly dosud územní studie zpracovány, pořizovatel územního plánu doporučuje prodloužit lhůtu pro jejich vyhotovení.

### **3. 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. 2016) vyplývají pro Město Chotěboř následující úkoly pro řešení:

- ✓ Prověřit možnost nového využití ploch označených jako brownfields
- ✓ Prověřit možnost rozšíření sítě cyklotras a turistických tras
- ✓ Prověřit možnost vymezení odstavných ploch a parkovacích stání
- ✓ Prověřit možnost vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech (nevhodná etapizace a chybějící územní studie)
- ✓ Prověřit možnosti řešení nového napojení obchvatu města na komunikaci II/345 směr Ždírec nad Doubravou

Převážná část požadavků vyplývajících z ÚAP 2016 byla již prověřena v předcházejících změnách č. 1 – 5 územního plánu Chotěboř.

### **4. 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 a rovněž s aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena dne 15.4.2015 usnesením č. 276.

Správní území města Chotěboř leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR ve znění aktualizace. 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 ve znění aktualizace č. 1:

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 změn č. 1 - 5 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; aktualizace č. 2 a 3 ZÚR KrV, nabyla účinnosti dne 7.10.2016, aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30.12.2017.

ÚP Chotěboř zohledňuje vybrané priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v ZÚR KrV, jedná se zejména o tyto:

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 situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území
- c) 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.

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 řešila 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:
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
  - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
  - 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:

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

(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.

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

□ Odst. 01: ÚP Chotěboř zachovává podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel. V uplynulém období došlo k zastavění některých vymezených zastavitelných ploch v řešeném území a zároveň byly zjištěny nové záměry na rozvoj uvnitř zastavěného území, jejichž umožnění povede k jeho intenzivnějšímu a efektivnějšímu využití.

Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.

Odst. 04: ÚP Chotěboř zlepšuje podmínky rozvoje řešeného území s ohledem na aktuální záměry a tím vytváří podmínky pro posilování významu Chotěboře jako regionálního centra osídlení.

Odst. 05: Rozvoj dopravní infrastruktury krajského významu a zlepšování regionální dopravní obslužnosti je již řešen v rámci ÚP Chotěboř. Zrušení ploch Z134a a Z134c pro přeložku silnice II/345 má pouze vnitroměstský charakter a souvisí s výstavbou nového dopravního terminálu v lokalitě u vlakového nádraží.

Odst. 06: ÚP Chotěboř vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území. V ZČ5 ÚP Chotěboř jsou uvedené podmínky respektovány.

Odst. 07: Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

Odst. 08a: ÚP Chotěboř umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. ÚP Chotěboř tyto podmínky respektuje a navíc upravuje podmínky využití ploch zahrad a sadů v krajině tak, aby mohly být efektivně využity i k zemědělským činnostem.

Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.

Odst. 08c: Na komunikacích a železniční trati v řešeném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy lze dostatečně snižovat stavebními opatřeními v rámci jednotlivých rozvojových ploch.

Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.

Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

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.

## **5. 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.

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

Oddělení ÚP, GIS a PP MěÚ Chotěboř obdrželo požadavky k zařazení do změny č. 6 ÚP Chotěboř:

- ✓ prověřit možnost změny na pozemku č. parcelní 2204, 2198, 2203, 2202 v k.ú. Chotěboř z plochy rekreace rodinné v CHKO Železné hory (RR1.1) na plochu pro občanské vybavení komerční (OK)
- ✓ prověřit možnost změny na části pozemku č. parcelní 161 v k.ú. Bílek z plochy smíšené obytné (SO) na plochu smíšenou výrobní (SV)
- ✓ prověřit možnost změny na částech pozemků č. parcelní 3856/1, 3857/1, 3857/2, 3858/2 v k.ú. Chotěboř z plochy pro tělovýchovu a sport (OS)

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

Ve změně budou prověřeny dílčí požadavky na změny využití území. Při prověřování požadavků na změny územního plánu bude kladen důraz především na respektování hodnot v území, respektování zásad ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a navazujícího území.

Koncepce, kterou nastavil územní plán Chotěboř (včetně změny č. 1 - 5) nebude změnou zásadně měněna.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají pro řešení území žádné konkrétní požadavky, jde jen o obecné priority; tyto již Územní plán Chotěboř i změny č. 1 - 5 respektují.

Ze širších územních vztahů nevyplývají pro dané území žádné konkrétní skutečnosti, které by měly vliv na řešení změny č. 6 ÚP Chotěboř.

- Nedojde ke změně urbanistické koncepce ani koncepce veřejné infrastruktury.
- ✓ bude prověřena možnost změny na pozemku č. parcelní 2204, 2198, 2203, 2202 v k.ú. Chotěboř z plochy rekreace rodinné v CHKO Železné hory (RR1.1) na plochu pro občanské vybavení komerční (OK)
  - ✓ bude prověřena možnost změny na části pozemku č. parcelní 161 v k.ú. Bílek z plochy smíšené obytné (SO) na plochu smíšenou výrobní (SV)
  - ✓ bude prověřena možnost změny na částech pozemků č. parcelní 3856/1, 3857/1, 3857/2, 3858/2 v k.ú. Chotěboř z plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- Změna č. 6 ÚP Chotěboř bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.
- ✓ bude aktualizováno zastavěné území
  - ✓ budou prověřeny podmínky využití jednotlivých ploch
  - ✓ změna č. 6 ÚP Chotěboř bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

Požadavky nejsou uplatněny.

**c) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požizovateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů; z projednání zprávy tento požadavek rovněž nevyplýnul.

**d) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepředpokládá se variantní řešení.

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

Změna č. 6 ÚP Chotěboř bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 6 ÚP Chotěboř:

- Textová část:
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
  - Výkres základního členění území M 1:5000
  - Hlavní výkres M 1:5000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 6 ÚP Chotěboř:

- Textová část:
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
  - Koordinační výkres M 1:5000
  - Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 6 ÚP Chotěboř ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 6 ÚP Chotěboř k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 6 ÚP Chotěboř – 2 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu \*.pdf, čistopis změny také ve formátu \*.shp.

Po vydání změny č. 6 ÚP Chotěboř bude pořizovateli předána kompletní dokumentace úplného znění ÚP Chotěboř se zpracovanou změnou č. 6, a to ve čtyřech paré.

**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**

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

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

Není uplatněn požadavek na zpracování variant řešení.

**9. 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.

**10. 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.

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

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

**12. 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 pořizovateli 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.

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.