



Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Hodíškov v uplynulém období

**dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hodíškov 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
- Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 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
- Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

březen 2016

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hodíškov 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

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hodíškov v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Hodíškov byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Hodíškov vydalo formou opatření obecné povahy dne 22.11.2007, územní plán nabyl účinnosti dne 08.12.2007. Zpráva o uplatňování územního plánu Hodíškov č.1 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Hodíškov dne 15.12.2011 dle ustanovení § 55 odst.1 stavebního zákona. Územní plán Hodíškov řeší celé správní území Hodíškov, které sestává z katastrálního území Hodíškov.

Co do územního rozsahu jsou nejvýznačnějšími plochami zastavěného (urbanizovaného) území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy vodní a vodohospodářské (VH)
- plochy výroby zemědělské (VZ)
- plochy výroby drobné (VD)
- plochy občanského vybavení (OV)

Do nejvýznamnějších ploch nezastavěného (neurbanizovaného) území patří tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy zemědělské - orná půda (ZO)
- plochy zemědělské – trvalý travní porost (ZL)
- plochy lesní (L)
- plochy smíšené nezastavěného území (SN)
- plochy přírodní (P)

Ve správním území obce Hodíškov územní plán vymezuje celkem 17 ploch se změnou v území. Dle metodiky zpracování územních plánů MINIS je 13 ploch se změnou v území možno zahrnout do zastavitelných a 4 plochy se změnou území do ploch přestaveb.

Tab. 1 Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rod. domech	1,22	0,19	15,6	1,03	Podrobnější rozbor využití plochy viz.tab. 3
2	bydlení v rod. domech	0,17	0	0	0,17	
3	bydlení v rod. domech	0,32	0	0	0,32	
4	bydlení v rod. domech	0,29	0	0	0,29	
5	bydlení v rod. domech	0,43	0	0	0,43	
6	smíšená obytná	0,19	0	0	0,19	
7	občanská vybavenost	0,07	0	0	0,07	
8	veřejná prostranství	0,06	0	0	0,13	realizováno, neuloženo do údajů KN
9	veřejná prostranství	0,13	0	0	0,13	realizováno, neuloženo do údajů KN
10	výroba drobná	1,53	0,75	49,0	0,78	
11	technická infrastruktura – vodní hospodářství	0,10	0	0	0,10	
12	vodní a vodohospodářská	0,39	0	0	0,39	
13	vodní a vodohospodářská	0,17	0	0	0,17	
14	vodní a vodohospodářská	1,88	0	0	1,88	
15	vodní a vodohospodářská	0,62	0,62	100	0	

16	účelová komunikace	0,05	0	0	0,05	
17	účelová komunikace	0,07	0	0	0,07	
Celkem		7,69	1,56	20,3	6,13	

Z uvedeného tabulkového přehledu je patrné celkové nízké využití ploch se změnou v území. Uspokojivá situace je u využívání ploch veřejných k přestavbě.

Tab. 2 Bilance zastavitelných ploch

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rod. domech	1,22	0,19	15,6	1,03	Podrobnější rozbor využití plochy viz.tab. 3
2	bydlení v rod. domech	0,17	0	0	0,17	
3	bydlení v rod. domech	0,32	0	0	0,32	
4	bydlení v rod. domech	0,29	0	0	0,29	
5	bydlení v rod. domech	0,43	0	0	0,43	
Celkem		2,43	0,19	7,8	2,24	

Tab. 3 Rozbor využití zastavitelné plochy č.1

Par. číslo	výměra (m ²)	aktuální stav využití	pozn.
234/27 st. 116	675 152	stavba je řádně užívána, evidována v katastru nemovitostí	
234/28	929	právo užívat stavbu – předpoklad konec r.2016	
234/29	982	právo užívat stavbu – předpoklad konec r.2016	
234/30	992	vyhotovena projektová dokumentace RD	
234/31	999	vydáno st. povolení na výstavbu RD	
234/32	812	zahájení stavby RD	
234/33	811	právo užívat stavbu – předpoklad začátek v 2017	
234/34	867	právo užívat stavbu – předpoklad konec r. 2016	
234/38	1078	stavba je řádně užívána, evidována v katastru nemovitostí	místní komunikace
234/24	926	vyhotovena projektová dokumentace RD	
234/24	1331	zažádáno o vydání stavebního povolení	
234/25	933	zahájena stavba RD	

Zastavitelná plocha č.1 je zásadní plochou v obci Hodíškov, kde je řešena otázka bydlení. Pro tuto plochu byla vyhotovena dokumentace využití území. Pro dopravní a technickou infrastrukturu bylo dne 03.12.2011 vydáno společné územní rozhodnutí a stavební povolení. Z tabulky č.3 je zřejmá značná rozestavěnost tohoto obytného souboru rodinných domů.

Problematika bydlení v obci jak je zřejmé z tabulky č.1 je úspěšně řešena na zastavitelné ploše č.1, která byla vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce. Na zastavitelných plochách určených pro bydlení na pozemcích jiných vlastníků nebyl dosud zaznamenán žádný impuls směřující k využití plochy

Kromě aktivit souvisejících s využitím zastavitelné plochy č.1 v uplynulém období proběhla rekonstrukce objektu obecního úřadu, probíhá projektová příprava chodníku při silnici II. třídy v úseku nový obytný soubor RD – autobusová zastávka, připravuje se rekonstrukce kaple. V oblasti zásobení sídla pitnou vodou došlo v roce 2014 k posílení zdroje vody.

Výrobní aktivity směřují do další modernizace zemědělského areálu (zemědělské družstvo vlastníků Hodíškov) a přestavby bývalé továrny na škrob společnosti Novidon s.r.o. Hodíškov.

Nezastavěné území slouží zemědělství, lesnictví i rybníkářství. Kromě realizace nového rybníku nedošlo v území volné krajiny k požadovaným změnám.

Koncepce ÚP na úseku rekreace je dodržována, na území obce nejsou umístovány nové objekty pobytové rekreace ani zahrádkové osady.

Na území obce se nachází ÚSES na lokální úrovni a jak uvedeno výše na úseku nefunkčních částí ÚSES nebyly zaznamenány pozitivní změny. Komplexní pozemková úprava nebyla v k.ú. Hodíškov provedena.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Hodíškov byl Zastupitelstvem obce Hodíškov vydán dne 22.11.2007, účinnosti nabyl 08.12.2007. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

A. Exogenní vlivy

S účinností od 1. ledna 2013 byl zákon č. 183/2006 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb. - tzv. velká novela stavebního zákona. Současně nabyly účinnosti i novely jeho prováděcí vyhlášky zvl. vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. V rámci analýzy podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, byly zjištěny tyto dílčí rozdílnosti se současně platnými předpisy:

- Závazná část ÚP resp. opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.
- Podmíněně přípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití musí obsahovat u všech těchto ploch podmínku pro rozhodování, podle níž budou tyto podmíněně přípustné funkce posuzovány.
- Kap. 4.2 zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou území. Není z textové části patrný důvod vymezení ostatních ploch se změnou v území jakožto specifického druhu ploch.
- Kap. 3.3 Ochrana a rozvoj hodnot obsahuje výrok o respektování hodnot území dané legislativní ochranou. Jedná se o limity v území vycházející z platných právních předpisů nebo rozhodnutí, jejichž vydávání nepřísluší zastupitelstvu obce. V případě potřeby tyto limity možno uvést do odůvodnění územního plánu.
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně na způsob zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
- Příloha 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP Hodíškov. Jde o:
 - stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
 - řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí)
 - vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení: Zjištěné rozdílnosti nemají vliv na koncepci řešení Územního plánu Hodíškov, jeho užívání a dosud nečinily žádné problémy pro činnost a rozhodování v území. Zjištěné rozdílnosti budou napraveny v rámci zpracování změny č.1 ÚP Hodíškov.

Soulad ÚP Hodíškov s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 a soulad ÚP Hodíškov se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Hodíškov.

• Endogenní vlivy

Za uplynulé období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití zastavitelných ploch v ÚP nedosahuje plánovaných předpokladů což je dokladováno v úvodních tabulkách.

V současnosti je znám záměr na potřebné rozšíření ploch pro bydlení v rodinných domech. Nová obytná skupina rodinných domů by navazovala na zastavitelnou plochu č.1 dosavadního

územního plánu a byla dopravně obsluhována komunikací vyúsťující na silnici II/354. Záměr se nachází na pozemku ve vlastnictví obce Hodíškov par.č.234/36 v k.ú. Hodíškov.

Vyhodnocení: Jedná se o záměr neřešený dosavadním územním plánem. V rámci zpracování změny č.1 ÚP Hodíškov bude tento záměr prověřen. V případě, že záměr bude naplňovat úkoly územního plánování, bude po zákonem daných jednání a projednání zahrnut do územní plánovací dokumentace obce a předložen zastupitelstvu obce k vydání.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2014.

Obec Hodíškov je zařazena do kategorie obcí 4 s nevyhovujícím pilířem ekonomickým, sociálním i environmentálním. Funkce obce je obsluhována, nachází se mimo hlavní dopravní tahy a má omezenou občanskou vybavenost.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytující v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jediný problém.

- ZU – 11 Hospodářský rozvoj území. V jižní části sídla Hodíškov je vymezena územně stabilizovaná plocha výroby drobné a plochy přestavby stejného způsobu využití. Pro dynamicky se rozvíjející firmu v oblasti výroby bramborového škrobu je potřeba kromě kvalitativních změn řešit i možnosti územního rozvoje. Prověřit možnosti územního růstu výrobních ploch mimo zastavěné území v rámci územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení: Ze strany společnosti Novidon s.r.o nebyl podán žádný podnět na vymezení zastavitelných ploch sloužících k rozvoji společnosti.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Území obce Hodíškov se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Hodíškov naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

- Územní plán naplňuje priority územního plánování pro zabezpečení udržitelného rozvoje. Z priorit 14-35 mají k území obce vztah zejména priority:
 - Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zajištěné v území terénním šetřením. Koncepce ÚP je ovlivněna strukturou osídlení, kdy zastavěné území obce tvoří jádrové sídlo, přilehlé výrobní plochy (bývalé továrny na škrob), samota Křiby a skupina osmi chat. Potřebný územní rozvoj je ře-

šen ve vazbě na zastavěná území jádrového sídla a přilehlé plochy bývalé továrny. Turistická atraktivita území není vysoká, nejsou předpoklady narušení územních hodnot neřízeným rozvojem pobytových forem cestovního ruchu. Kromě ochrany hodnot nastává koncepce ÚP předpoklady pro vytváření nových kvalit při zachování specifik obce. Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zejména technické a občanské, kultivaci kvalitního veřejného prostranství i ke stabilitě sociálního prostředí.

- Priorita 14a – Koncepce ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru. Naplněny jsou požadavky ÚP na modernizaci a přestavbu zemědělského areálu v sídle. Koncepce ÚP nechápe zemědělskou činnost jen jako produkční cyklus, ale cyklus zajišťující údržbu krajiny, zajišťující zaměstnanost i zachování struktury osídlení.
- Priorita 15 - dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci. Na území obce nejsou podmínky pro sociální exkluzi.
- Priorita 16 - podkladem pro návrh územního plánu bylo zadání ÚP, které před jeho schválením bylo zpřesněno dle odůvodněných požadavků uživatelů území - především obyvatel obce. Požadavek na komplexní pojetí územního plánu je zákonným požadavkem - viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- Priorita 17 – obec Hodíškov je malým sídlem, kde místní ekonomiky zůstávají napojeny na zemědělství a lesnictví. Úspěšně se rozvíjí výrobní aktivity v místech dřívější továrny na škrob. Není však v dohledné době reálné, aby došlo k vyrovnání ubytovací a pracovní kapacity sídla.
- Priorita 19 – plocha u bývalé továrny na škrob je v územním plánu plochou přestavby.
- Priorita 20 – dodržení podmínek ÚP Hodíškov nedojde k narušení charakteru krajiny. ÚP respektuje veřejný zájem na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí i na ochranu krajinného rázu. ÚP vymezuje EVL Hodíškovský rybník CZ 0612135 jako plochu přírodní, kde jsou prioritou zájmy ochrany přírody.
- Priorita 20a – ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Na území obce nejsou řešena technická ani dopravní díla, která by uvedené migrační potřeby omezila.
- Priorita 22 - ÚP preferuje vzhledem k charakteru území pohybové formy rekreace. Akceptována je značená cyklotrasa. Výstavby cyklostezek pro velké množství jiných potřeb, které zajišťuje obecní úřad není prioritní oblastí zájmu obce. Nicméně podmínky využívání téměř všech ploch se změnou v území umožňují budování pěších cyklistických stezek a tras.
- Priorita 26 - Záplavové území vyhlášené vodoprávním úřadem se na území obce nenachází.
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Koncepce ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.
- Priorita 31 – koncepce ÚP nepředpokládá realizaci větrných elektráren, avšak z celkového pojetí ÚP lze dovodit, že není vyloučena instalace nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel v urbanizovaném území především primárně pro vlastní potřebu.

Vyhodnocení: Územní plán Hodíškov je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. Ve změně č.1 ÚP Hodíškov nutno doplnit vyhodnocení souladu ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyly účinnosti dne 23.10.2012.

Správní území obce Hodíškov se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury. Správní území obce Hodíškov se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu

- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
Naplnění priorit územního plánování váží se k správnímu území obce Hodíškov:
 - Priorita 01 - ÚP řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Vychází z požadavku udržení příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. Zaměřit se bude třeba na zachování a rozvoj hospodářského potenciálu území obce, který má předpoklady pro kvalitativní změny. Území obce nemá podmínky pro realizaci mezinárodních či republikových záměrů stanovených v PÚR ČR ani její Aktualizaci č. 1.
 - Priorita 03 – Území obce leží v periferní poloze s omezenou dopravní dostupností, ale neleží v území se soustředěnou podporou státu.
 - Priorita 04 – Vztah mezi městy (Žďár n.S., Nové Město na Moravě) a venkovem (zde obcí Hodíškov) bude nadále ovlivňován dopravní dostupností a historicky dávnými vztahy na ekonomické aktivity, kdy i přes slibně se rozvíjející hospodářský potenciál v obci bude počet ekonomicky aktivních obyvatel obce převládat nad pracovištními možnostmi obce. Města jsou pro obec poskytovateli veřejných služeb – služby vyšší občanské vybavenosti. Obec Hodíškov z pohledu měst nelze pojímat jako atraktivní venkovské prostředí z pohledu historického dědictví ani cestovního ruchu.
 - Priorita 06 – Koncepte ÚP vytváří předpoklady pro potřebné posílení rozmanitosti a stability krajiny. Zábor půdního fondu je přiměřený, dochází k efektivnímu využití nosných ploch se změnou v území. Území je zemědělskou produkcí nadužíváno, záměry ÚP v oblasti tvorby krajiny nejsou naplňovány. Na území obce nelze umisťovat stavby s negativním dopadem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. Řádnou likvidací splaškových vod jsou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území.
 - Priorita 07 - podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje sídla i kvalitativní změny zastavěného území se zajištěním nezbytné veřejné infrastruktury s postupujícím přírodním prostředím do prostředí sídelního. Jedním z hlavních cílů ÚP je zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. ÚP respektuje pohybové složky turistiky. S rozvojem pobytových forem rekreace mimo zastavěné území není uvažováno. Vytvořeny jsou podmínky pro kvalitní způsoby odvádění a likvidace odpadních vod, vodovodní síť je posílena. Využívání alternativních zdrojů energie ÚP nebrání, nezbytné je však nalézt soulad s kulturními a přírodními hodnotami území.
 - Priorita 08 - Podmínky využívání území obce stanovené ÚP umožňují kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu.

- Typy krajiny dle cílového využití

Na území obce Hodíškov vymezují ZÚR krajinu lesozemědělskou ostatní. Pro tento typ krajiny je stanoveno toto cílové využití:

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

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře typ 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, zvyšováním podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

- Oblasti krajinného rázu

Správní území obce Hodíškov je v ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610 – OB 007 Žďársko – Bohdalovsko.

Zásady územního rozvoje KrV 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, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- 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 cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou.

Pro oblast krajinného rázu Žďársko – Bohdalovsko jsou určeny dále tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo do území v nichž budou v kontaktu se stávajícími dominantami kostelních věží.

b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ZÚR KrV na území obce nevynezuje žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření.

Vyhodnocení: Koncepce ÚP Hodíškov respektuje požadavky ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1. Při pořizování změny č.1 územního plánu Hodíškov je třeba provést:

- vyhodnocení souladu kompletního ÚP tj. dosavadního ÚP vč. prověřované změny č.1 ÚP s články 01 – 09a ZÚR, které se ke správnímu území obce Hodíškov vztahují.
- vyhodnocení souladu s hlavním cílovým využitím krajiny (krajina lesozemědělská – ostatní) vyhodnocením souladu se zásadami pro činnosti v území v tomto typu krajiny.
- vyhodnocení souladu se základními a specifickými zásadami pro činnost v dané oblasti krajinného rázu CZ0610 – OB 007 Žďársko – Bohdalovsko.

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

Stavební zákon č.183/2006 Sb.ve znění pozdějších předpisů v § 55 odst. 4 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“.

Míra využití ploch se změnou v území za sledované období je zřejmá z tabulkových přehledů v kapitole A1. Reálný je předpoklad brzkého naplnění zastavitelné plochy č.1, která je zásadní plochou pro rozvoj sídelního a demografického potenciálu obce Hodíškov. Z tohoto důvodu je žádoucí v rámci včasného zajištění územně technické připravenosti ve změně č.1 územního plánu prověřit možnosti využití ostatních ploch pro bydlení dosavadního územního plánu a zá-

roveň prověřit možnosti vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, tak jak je uvedeno v kap. A2 Endogenní vlivy. Při vymezení nové (další) zastavitelné plochy nutno prokázat a doložit, proč záměr není možno uskutečnit na zastavitelných plochách příslušného způsobu využití, které vymezuje dosavadní ÚP.

E Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Hodíškov

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

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce
Prověřit požadovaný záměr na rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech včetně prověření potřeby zachování zastavitelných ploch též funkce dosavadního ÚP. Zmínění změny možno uplatnit při naplnění podmínek:
 - harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky území
 - dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
 - udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný územní plán.
- Požadavky na změny v území
 - Prověřit vhodnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemku parcelní číslo 234/36 v k.ú. Hodíškov. Nová zastavitelná plocha musí navazovat na zastavitelnou plochu č.1 dosavadního územního plánu. Dopravní obsluha nově vymezené zastavitelné plochy se uvažuje jedním sjezdem ze silnice II/354.
Současně s tímto záměrem je nezbytné ověřit potřebnost zachování zastavitelných ploch č.2, 3, 4 a 5, které jsou též plochami pro bydlení v rodinných domech a dosud zde nebyly zaznamenány žádné aktivity.
Ve změně č.1 ÚP Hodíškov lze uplatnit i požadavky na změny v území, které vzejdou z řešení předchozích potřeb – záměrů.
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - Nelze uplatnit požadavky, které nerespektují charakter a strukturu zástavby, tzn. identitu obce.
 - Řešení změny č. I ÚP nesmí narušit začlenění sídla do krajiny, uplatněné záměry nesmí překročit převažující hladinu zástavby. Zachovat vztah sídla a jeho krajinného rámce.
 - Pod hrází rybníka Kroužek ponechat min. 50m široké nezastavěné území se současným anebo lépe přírodě blízkým způsobem hospodaření. Důvodem je, že rybník Kroužek je evidován jako EVL Hodíškovský rybník.
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
 - Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Hodíškov.
 - Řešením změny č. I ÚP musí být zabezpečena ochrana veřejného zdraví.

a1. Urbanistická koncepce

- řešení Změny č. I ÚP Hodíškov musí navazovat na koncepci dosavadního územního plánu

- upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky
- nové záměry koncipovat tak, aby nedošlo k potlačení kompozičních vztahů obce Hodíškův
- z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných
- aktualizovat hranici zastavěného území na území obce Hodíškův

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- maximálně využívat stávajících ploch pozemních komunikací pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch
- pro dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech lze využít veřejných prostranství
- koncepce řešení sítí technické infrastruktury nedozná řešením nových požadavků změn.
- nebude měněn současný způsob nakládání s odpady

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- řešením Změny č. I ÚP Hodíškův nedozná uspořádání krajiny platného ÚP zásadních změn
 - řešení Změny č. I ÚP Hodíškův nemá žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny
 - prověřit v platném územním plánu stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.
- *Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR*
 - Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s platnou PÚR ČR.
 - V textové části odůvodnění změny č. ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Hodíškův vztahují.
 - Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP Hodíškův + Změna č. I ÚP Hodíškův).
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje*
 - Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s touto územně plánovací dokumentací.
 - V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Hodíškův vztahují.
 - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v této oblasti krajinného rázu.
 - Celé území obce Hodíškův náleží do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní. V textové části odůvodnění změny č. I ÚP vyhodnotit soulad s cílovým využitím krajiny lesozemědělské ostatní a vyhodnotit soulad se zásadami pro činnosti v tomto typu krajiny.
 - Vyhodnocení bude vždy zpracováno v odůvodnění za území, které tvoří správní území obce Hodíškův .
 - Text odůvodnění bude doplněn o kapitolu - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich rozvoje.
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
 - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. I z aktuálních ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
 - Ověřit soulad řešení územně plánovací dokumentace s ochranou hodnot v území.
 - Zvážit možnost (potřebnost) zakreslení vzdálenosti 50 m od hranice lesa do koordinačního výkresu.

- *Další požadavky*
 - Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Hodíškov.
 - Provést kontrolu s možnými dílčími úpravami textu tak, aby územně plánovací dokumentace obce jako celek odpovídala ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.
 - Prokázat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a to s ohledem na příslušnou metodiku MMR, bude-li to potřebné.
 - U nepřipustného využití ploch rozdílného způsobu využití konkretizovat, kde je vyloučeno umístování staveb, zařízení či jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
 - U podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití nutno uvést podmínku či podmínky pro rozhodování (tzn., aby bylo podmíněnou přípustnost možno posoudit). Zároveň se pokusit omezit četnost podmíněně přípustných způsobů využití plochy se změnou v území.
 - Do souladu se zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění uvést způsob vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně způsobu omezení vlastnických práv a vymezení předkupního práva.
 - Odůvodnit potřebu užití plochy zeleně - nutnosti vymezení této plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v §4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb., bude-li to koncepce změny č. I ÚP Hodíškov vyžadovat.
 - Doplnit nové a upravit stávající kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
 - Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. I ÚP Hodíškov.
- a) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - V rámci vypracování zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období nebyla zjištěna nutnost vymezení územních rezerv.
 - Avšak pokud to bude pro zajištění budoucího rozkvětu obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení nových ploch územních rezerv.
 - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Hodíškov vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro území obce ani z příslušných ÚAP či požadavků obce.
- b) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
 - Nepředpokládá se, že nové zamýšlené záměry by vyvolaly potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb či ploch asanací.
 - Ověřit rozsah v dosavadním ÚP vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
 - Pokud z řešení Změny č. I ÚP Hodíškov vzejde nezbytnost vymezení předkupního práva, je nezbytné dodržet náležitosti podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Při vymezení předkupního práva je třeba pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí zajistit jeden výtisk textové části Změny č. I ÚP Hodíškov navíc oproti běžným zvyklostem.
 - PÚR ČR na území obce Hodíškov neuplatňuje požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
 - ZÚR kraje Vysočina na území obce Hodíškov neuplatňují požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

- 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
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.
 - Z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- d) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
 - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
 - Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh
- e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- 1.) Návrh Změny č. I ÚP Hodíškov bude uspořádán následně:
 Změna č. I Územního plánu Hodíškov (výroková část)
- Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres VPS, VPO a asanací
- Odůvodnění Změny č. I Územního plánu Hodíškov:
- Textová část
 - Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Hodíškov bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné a 2x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).
- 2.) Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Hodíškov bude dodán úplný právní stav Územního plánu Hodíškov po vydání Změny č. I Územního plánu Hodíškov v tomto rozsahu:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
 - odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Hodíškov v právním stavu po vydání Změny č. I Územního plánu Hodíškov.
- Dokumentace bude dodána ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát *.pdf).
- f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- Nad plochou, kde bude prověřován záměr pro výstavbu rodinných domů se nachází rybník Kroužek. Rybník Kroužek je evidován jako evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. CZ 0612 135 Hodíšovský rybník. Již v kapitole E.a. této zprávy o uplatnění ÚP Hodíškov v uplynulém období je uvedeno zachování min. 50m širokého pásu území pod hrází rybníka se současným anebo lépe přírodě blízkým způsobem hospodaření. Tento min. 50m široký pás bude tvořit nárazníkovou zónu zajišťující ochranu EVL.
 - Požadovaná změna nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
 - Charakter změny nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

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

Problematika posouzení vlivů Změny č. I ÚP Hodíškov na udržitelný rozvoj území – viz bod E.g.

Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

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

Zpracování variant řešení v návrhu Změny č. I ÚP Hodíškov není požadováno – viz bod E.e.

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

- Charakter dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu, tzn. není uvažováno s pořízením nového Územního plánu Hodíškov.
- ÚP Hodíškov není v rozporu s koncepcí PÚR ČR ani s koncepcí územně plánovací dokumentací kraje (zastoupenou ZÚR Kraje Vysočina).
- Rovněž z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Hodíškov žádné speciální požadavky.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hodíškov zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.