

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV**

---

<b>VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE</b>	<b>NAŠE ZNAČKA</b>	<b>VYŘIZUJE/TELEFON</b>	<b>PELHŘIMOV</b>
	OV/362/2017-3	Souček/565 351 468	Prosinec 2017

# **N Á V R H**

# **Z P R Á V Y**

## **o uplatňování Územního plánu Z A C H O T Í N**

## **+ P O K Y N Y P R O Z P R A C O V Á N Í**

## **návrhu změny č. 1 Územního plánu Z A C H O T Í N**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zachotín (dále jen „Zpráva“) zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **02/2014 - 10/2017**.

Návrh Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Zachotín (dále jen „Pokyny“) zpracovaný na základě ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Na projednání návrhu této Zprávy a Pokynů se použije § 47 zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

#### Předkládané:

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

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

Protože součástí Zprávy jsou Pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Zachotín, bude se po projednání Zastupitelstvem obce Zachotín postupovat podle ust. § 50 - 54 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkladatel a zhotovitel Zprávy a Pokynů pro zpracování změny ÚP:

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

#### Určený zastupitel:

Mgr. Martin Vacke – místostarosta obce

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

Úvod

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

Závěr

## Úvod

Obec Zachotín je samostatná obec s vlastní samosprávou, která leží severním směrem od silnice II. třídy II/602 vedoucí z Pelhřimova do Jihlavy, cca 10 km severovýchodně od Pelhřimova. Obcí prochází silnice II. třídy II/347 napojující se na silnici I/34 (u obce Komorovice). Do katastrálního území Zachotín dále spadá osada Petrkov, dále Vopálenský a Vlčkův mlýn (na povodí Jankovského potoka) a chatové lokality kolem Kladinských rybníků.

Součástí obce Zachotín je místní část Častonín (s vlastním katastrálním územím). Místní část Častonín leží jižně pod obcí Zachotín, z níž je přístupná místní komunikací a dále je přístupná po místní komunikaci, která začíná sjezdem ze silnice II/347. Podél této místní komunikace je umístěno několik samot, objekty jsou užívány k rekreaci nebo k trvalému bydlení. Součástí k. ú. je i chatová lokalita západně od Častonína.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území podél Kladinského a Jankovského potoka, obec není zatížena nákladní automobilovou dopravou (silnice II/347 sice vede středem obce, ale intenzita dopravy není vysoká) a silnice II/602 prochází mimo zastavěná území obce a místní části.

Území obce Zachotín je vyhledávané i jako rekreačně (druhé bydlení), turisticky, ale i k trvalému bydlení. Obec je stavebně udržovaná, má vlastní vodovod s vodojemem, stabilní síť elektro a nové komunikace. V obci je z občanského vybavení obecní úřad, mateřská škola, kulturní zařízení, sportovní hřiště, prodejna.

Územní plán (dále ÚP) Zachotín byl vydán zastupitelstvem obce 23. 2. 2010 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pořizovatelem ÚP Zachotín byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov.

Zpracovatelem ÚP Zachotín byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 10276661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150.

ÚP Zachotín zahrnuje 2 katastrální území – k. ú. Zachotín a k. ú. Častonín, řeší celé správní území obce Zachotín.

ÚP Zachotín je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) – Stavební záležitosti – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Zachotín).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Zachotín.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Zachotín schválilo Zastupitelstvo obce Zachotín na svém veřejném zasedání konaném dne 12. 3. 2017, Obec Zachotín IČ: 00515809 požádala dne 3. 4. 2017 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 1.

Projektantem Změny č. 1 ÚP Zachotín bude Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o., Matky Boží 11, 586 01 Jihlava - Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 0302.

Zpráva o uplatňování ÚP Zachotín (dále jen „Zpráva“) za období 01/2010–01/2014 byla schválena zastupitelstvem obce Zachotín dne 11. 3. 2014 ZO č. 2/14, usnesení č. 3. Zpráva je přístupná na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Zachotín). Požadavky dotčených orgánů uplatněné při projednávání této Zprávy jsou součástí Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP (viz níže tento dokument).

Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zachotín za období **02/2014 - 10/2017**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek budou Zpráva příp. Pokyny upraveny a přijat závěr k dalšímu řešení.** Poté bude předložena zastupitelstvu obce Zachotín ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).

**Současně se zahájením projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Zachotín za období 02/2014 - 10/2017 se zahajuje pořízení Změny č. 1 Územního plánu Zachotín. Pokyn pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zachotín jsou součástí této Zprávy.**

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

**1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Zachotín v období 02/2014 – 10/2017:**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Zachotín v období **02/2014 – 10/2017** naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící na silničním dopravním tahu (silnice II/347) a v blízkosti silničního dopravního tahu silnice II/602 v návaznosti na město Pelhřimov. Rozvojový potenciál lze považovat za velmi dobrý což je patrné i z nárůstu obyvatel.

Navržený rozvojový potenciál bydlení je pro obec dostačující – úměrný demografickému rozvoji obce, který sice stále mírně narůstá, což se i úměrně odráží ve výstavbě v obci. Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla a místní části, a v maximální míře využívá zastavěného území, rovněž také zachovává solitérní rozvolněnou zástavbu. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech venkovského charakteru. Dále pak plochy smíšené obytné, které rovněž mohou (v kombinaci s podnikáním) nabídnout trvalé bydlení.

Jsou vymezeny plochy rekreace – jedná se o rekreaci individuální – rodinnou, o plochy stabilizované, ale i plochy změn, dále pak plochy změn pro rekreaci sportovní a turistickou

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

- stabilizované plnicí nezastupitelnou roli v sídle v podobě budovy obecního úřadu, sportoviště, prodejny, hřbitova, kostela;
- plochy změn (zastavitelné) nejsou v ÚP Zachotín navrženy;

Jsou vymezeny (jak v obci Zachotín, tak v místní části Častonín) plochy výroby a skladování – plocha zemědělské výroby – stabilizovaná (zemědělský areál), plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – stabilizovaná plocha, dále pak plocha přestavby – plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (zastavitelná plocha) jako součást zemědělského areálu v obci Zachotín.

Dle ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008) byl do ÚP Zachotín převzat obchvat Sedliště (na silnici II/602) a dále pak koridor homogenizace silnice II/602 jako veřejně prospěšná stavba dopravy DK 32.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

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

- plochy s funkčním využitím bydlení B;
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné S;
- plochy s funkčním využitím rekreace R;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení O, OS, OH;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství PV;
- plochy s funkčním využitím zeleň ZS, ZV;
- plochy s funkčním využitím výroby a skladování VD, VZ;
- plochy s funkčním využitím technické infrastruktury T;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury D, DS;

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

- plochy bydlení B – rodinné domy venkovského charakteru – Zachotín **B1-B9**, Častonín **B1-B3**;
- plochy smíšené obytné – venkovské S – Zachotín **S1**, Častonín **S1**;
- plochy rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci – Zachotín **R1, R2**, Častonín **R1-R3**;
- plochy rekreace – plocha střelnice – Zachotín **R3**;
- plochy rekreace – plocha pro tábořiště – Zachotín **R4**;
- plochy technické infrastruktury – ČOV – Zachotín **T1**;
- plochy vodní a vodohospodářské – Zachotín **W1-W6**, Častonín **W1-W2**;

ÚP Zachotín vymezuje na území obce tyto **plochy přestavby**:

- plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – Zachotín **VD1**;

ÚP Zachotín nevymezuje na území obce **plochy změn v krajině**.

V ÚP Zachotín je vymezena jedna **plocha přestavby P1**. Jedná se o plochu umístěnou v zemědělském areálu, ÚP Zachotín navrhuje její využití jak plochu výroby a skladování VD – drobná řemeslná výroba. Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího zařazení a stávajících regulativů.

V ÚP Zachotín **není navržena etapizace**.

V ÚP Zachotín jsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

Jedná se o **územní rezervy plochy bydlení B**:

- dvě plochy B-R v obci Zachotín – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tyto plochy z hlediska jejich využití;

Jedná se o **územní rezervy plochy dopravy DS II**:

- plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava – II. třída DS II-R – jedná se o územní rezervu obchvatu Sedliště (silnice II/602) – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího využití;

Jedná se o **územní rezervy plochy vodní a vodohospodářské W**:

- plocha vodní a vodohospodářské W-R – jedná se o územní rezervu vodní plochy západně od obce Zachotín – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího využití;

V ÚP Zachotín se nevymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Zachotín se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Od vydání ÚP Zachotín **nebyla** projednávána žádná změna ÚP Zachotín.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl ÚP Zachotín vydán:

**ÚP Zachotín** byl vydán Zastupitelstvem obce Zachotín dne 23. 2. 2010 (datum nabytí účinnosti 17. 3. 2010), tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

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

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

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

V době vydání ÚP Zachotín byly v účinnosti Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Zásady územního rozvoje (dál **ZÚR**) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).

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

### 3. V průběhu platnosti ÚP Zachotín došlo ke změně podmínek na základě, kterých byl ÚP Zachotín vydán.

#### **V současné době se nepořizuje změna ÚP Zachotín.**

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

Dne byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012) Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016). ÚP Zachotín neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina – v rámci změny č. 1 ÚP Zachotín bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou ZÚR.

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

ÚP Zachotín obsahuje v textové i grafické části náležitosti, které nejsou přípustné, aby výroková část ÚP obsahovala. Rovněž v grafické části jsou jevy, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci změny č. 1 ÚP Zachotín bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

### 4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Zachotín od doby jeho schválení do schválení této Zprávy **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný ÚP Zachotín vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

### 5. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Zachotín sousedí:

- s městem Pelhřimov – jeho místní část Jelcovy Lhotky (k. ú. Jelcovy Lhotky), Strměchy (k. ú. Strměchy) – platný ÚP Pelhřimov z roku 2011 po Změně č. 1 z roku 2016;
- s obcí Vyskytná a místní částí Sedliště (k. ú. Vyskytná a k. ú. Sedliště u Častonína) – platný ÚP Vyskytná z roku 2010;
- s obcí Žirov (k. ú. Žirov) – platný ÚP Žirov z roku 2008 po Změně č. 2 z roku 2016;
- s obcí Velký Rybník (k. ú. Velký Rybník u Humpolce) – platný ÚP Velký Rybník z roku 2010;
- s obcí Dudín (k. ú. Dudín) – nemá ÚPD;
- s obcí Opatov (k. ú. Opatov u Jihlavy) – platný ÚP Opatov z roku 2016;
- s obcí Mladé Bříště (k. ú. Mladé Bříště) – platný ÚP Mladé Bříště z roku 2009;
- s obcí Mysletín (k. ú. Mysletín) – platný ÚP Mysletín z roku 2010;

Návaznost dopravní infrastruktury

- silnice II. třídy se sousedními obcemi je dodržena;

Návaznost technické infrastruktury

- vzdušná vedení VN a VVN se sousedními obcemi je dodrženo;

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí

- není návaznost ÚSES na k. ú. Vyskytná

- návaznost na území dalších sousedních obcí je dodržena.

Návaznosti regionální a nadregionální úrovně ÚSES na území sousedních obcí

- návaznost na území dalších sousedních obcí je dodržena.

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

Z ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (rok 2008) vyplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

### *Hygienické závady*

sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

### *Urbanistické závady*

sZUoZQ - Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q<sub>100</sub>

### *Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území*

Žádné střety nebyly nalezeny

### *Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území*

Žádné střety nebyly nalezeny

Ze 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2016) vyplynuly do ÚP Zachotín tyto střety a závady – budou prověřeny Změnou č. 1 ÚP Zachotín:

### *Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

sZUosAZ - Stávající zastavěné území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území

sZUosE2 - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího území NATURA 2000

sZUosZQ - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území

sS2/sNPP - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající území národní přírodní památky

sS2/sZU - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

sVVNxsE2 - Stávající nadzemní vedení VVN kříží stávající území NATURA 2000

sVVNxsNPP - Stávající nadzemní vedení VVN kříží stávající území národní přírodní památky

### *Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

nEVxsPR - Návrh koridoru elektrického vedení kříží stávající území přírodní rezervace

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

nPZosLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa

nPZosOPLE - Návrh plochy změn zasahuje do ochranného pásma lesa

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologických nálezů

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

nPZosZQ - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího záplavového území

nS2onPZ - Návrh silnice II. třídy zasahuje do rozvojové plochy dle ÚP

Na základě 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Zachotín doplnit tyto jevy:

- dálkový migrační koridor;
- migračně významné území;
- jiné záměry – vyhlášená ochranná pásma a záplavová území;
- komunikační vedení včetně ochranného pásma;
- území s archeologickými nálezy;
- poddolovaná území;
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů;
- maloplošná zvláště chráněná území;
- ochranné pásmo vodárenské nádrže II. stupně;
- koridor vedení zvn 400 kV;

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

**Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Zachotín platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR 2006), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 o Politice územního rozvoje České republiky 2006 dne 17. 5. 2006.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci budoucí Změny č. 1 ÚP Zachotín bude ÚP Zachotín prověřen na základě uvedené aktualizace.

Území obce Zachotín **neleží** podle aktualizované PÚR ČR 2008 v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti**.

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry:

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 pro řešené území uvádí:

**6 KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ**

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

**Elektroenergetika**

(146) E7

Vymezení:

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje–Prosenice do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Důvody vymezení:

Koridory, které umožní zabezpečení nárůstu výkonů zdrojů do přenosové soustavy ČR. Součást TEN-E.

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín – Mírovka – tento koridor ÚP Zachotín respektuje, při projednávání Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřen soulad koridoru s nadřazenou ÚPD, příp. upraven dle požadavků.

Řešené území obce Zachotín a jeho místní části není v Aktualizované PÚR ČR 2008 součástí jiného koridoru celostátního významu.

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Pro území obce Zachotín dále vyplývají z aktualizované PÚR ČR 2008 **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.



*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných a rekreačních ploch společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce i místní části dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území především po obvodu jeho západní hranice. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce a místních částí s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místní části, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*ÚP Zachotín se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce a místní částí, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.*

*ÚP Zachotín neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby, stejné požadavky platí i na rozvojové plochy rekreace.*

*Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich množství a velikost je v současnosti úměrná nárůstu obce a z důvodu malé připravenosti ploch k zástavbě (obec za dobu existence ÚP připravila jednu lokalitu k zástavbě rodinnými domy) je poptávka větší než nabídka.*

*V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot, ochranou přírodních památek, ochranou soustavy NATURA 2000.*

*Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.*

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*Obec a místní část jsou rozvíjeny pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, který do této doby stále pozvolně narůstá, dosavadní nabídka ploch je zatím dostatečná, zájem o bytovou výstavbu v obci zatím převyšuje nabídku (sama obec nemá pozemky pro další rozvoj zástavby, ty které vlastnila, byly zainvestovány a následně prodány), církevní pozemky je zřejmě problematická záležitost.*

*Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny včetně jejich hodnotných území – nové plochy navazují na zastavěné území, do volné krajiny byly navrženy pouze zastavitelná plochy rekreace. Návrh ostatních zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch dostatečně odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;*

**(16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*ÚP Zachotín je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

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

*ÚP Zachotín tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*V řešeném území byl v obci Zachotín v době pořizování ÚP nefunkční zemědělský areál – jeho částečné využití bylo jiného charakteru (řemeslná výroba). Jinak zemědělská výroba byla a je v řešeném území silně zastoupena – zemědělskou výrobu realizuje společnost se sídlem v Plevnici a soukromí zemědělci, provozovny drobné výroby byly využívány a mají využití i nyní.*

*ÚP Zachotín chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování přiměřený a odůvodněný, zábor lesních pozemků není. Byly navrženy i úpravy v krajině – hlavně protierozní opatření.*

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. 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.

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování kvality přírodního prostředí (území je částečně narušeno poměrně silnou dopravou po silnici II. třídy II/602). ÚP Zachotín respektuje charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální) a interakční prvky, navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.*

*Ve správním území obce Zachotín se nachází a ÚP plně respektuje evropsky významnou lokalitu - Natura 2000 Jankovský potok CZ0613321, národní přírodní památku včetně OP Jankovský potok a přírodní rezervaci Kladinský potok .*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.*

*V zastavěném území obce se návrh veřejného prostranství, tj. i zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla – obec má dostatek veřejné zeleně právě v centru obce a navazujících pozemků. Obec bude i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.*

*Zastavěné území obce je navrženo propojit se stávajícím ekosystémem krajiny formou navržených zelených pásů a alejí.*

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

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – jedná se o rekreaci rodinnou individuální v rekreačních chatových lokalitách (Kladinské rybníky), některé stávající objekty v obci a místní části mohou poskytnout tzv. „druhé bydlení“. Obě řešená k. ú. jsou atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.*

*Území obce sice není zatíženo žádnou výrobní činností, nadměrná doprava po silnici II/602 nepřináší obci téměř žádný zásah z hlediska turistiky, silnice II/347 procházející obcí je dopravně zatížena podstatně méně. V řešeném území jsou navrženy plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat, plocha rekreace přírodní – tábořiště a rekreace sportovní – střelnice.*

*Územím obce přímo prochází turistická trasa, z hlediska příp. cykloturistiky lze místní komunikace příp. méně dopravně zatíženou silnici II. třídy a silnici III. třídy použít jako vhodné cyklo trasy. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze již více snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě (tato již v územní silnici II/602 existuje) formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává.*

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*Jižní část řešeného území je centrem frekventovaného dopravního tahu –silnice II. třídy II/602 (Pelhřimov – Jihlava). Tato silnice ovšem prochází mimo zastavěná území a nenarušuje nijak pohodu bydlení v obci ani v místní části. Vlastní obcí prochází rovněž silnice II. třídy II/347, tato ovšem není tak dopravně zatížená.*

*Obec má dobrou dopravní dostupnost do města Pelhřimova příp. Jihlavy po silnici II. třídy (II/602).*

*Dále řešeným územím prochází silnice III. třídy – III/34777 vedoucí od samoty Kladiny do místní části Častonín.*

*Územím není vedena železniční trať.*

*Návrh řešení ÚP Zachotín nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR – v řešeném území není žádný dopravní koridor.*

*Součástí koncepce ÚP je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.*

*Jiná doprava není v ÚP řešena.*

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Návrh ÚP Zachotín respektuje tuto podmínku, že zastavitelných není žádná plocha v záplavové území. V řešeném ÚP Zachotín se nachází záplavové území  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny. Záplavové území a aktivní zóna prochází mimo obec a místní část, pouze jedna část stávající samoty – bývalý mlýn (vystavěný v minulém století) leží z menší části v tomto území. Nové plochy změn nejsou v záplavovém území  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny navrženy. Proti přívalovým vodám jsou pro obec Zachotín navrženy protipovodňové a protierozní záchytné příkopy a je navržena změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost v místech největších smyčů;*

**(26)** Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Návrh ÚP Zachotín respektuje tuto podmínku, že zastavitelných není žádná plocha v záplavové území.*

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

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR 2008.*

*V ÚP Zachotín je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem.*

Na řešení ÚP Zachotín se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z aktualizované PÚR ČR 2008. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

**Textová část odůvodnění ÚP Zachotín neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území.**

**V rámci probíhající Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřen soulad ÚP s Aktualizací PÚR ČR 2008 a do textové části ÚP Zachotín budou zpracovány nové jevy a údaje.**

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Zachotín byl schválen v zastupitelstvu obce 23. 2. 2010 - v této době byly vydány ZÚR Kraje Vysočina. ÚP Zachotín tudíž neobsahuje soulad ani vyhodnocení s nadřazenou ÚPD, tj. s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Zachotín bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Zachotín s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

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

**Správní území obce Zachotín (k. ú. Zachotín a k. ú. Častonín) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizace č. 1., č. 2., č. 3. ZÚR součástí žádné rozvojové osy krajského významu, rozvojové oblasti krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.**

Ve správním území obce Zachotín se **nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **plochy nadmístního významu** (dle výkresu – Výkres ploch a koridorů):

- **regionální ÚSES U133** – regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

Ve správním území obce Zachotín se **nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu – Výkres ploch a koridorů):

- **koridor DK 32** silnice II/602,  
ZÚR vymezují koridor silnice **II/602** v šířce 80 m zahrnující:
  - a) koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;
  - b) koridory pro umístění nových staveb
    - b.3) II/602 Sedliště.
- **koridor E05a** v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;
- **nadregionální ÚSES U014** – nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124

Ve správním území obce Zachotín se **nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS)**:

- veřejně prospěšné stavby

- **DK32** – koridor homogenizace silnice II/602,
- **E05a** – koridor pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;

Ve správním území obce Zachotín se **nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO)**:

- **U014** – nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124;
- **U133** – regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

**Do grafické části návrhu ÚP Zachotín byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):**

Z oblasti dopravy:

- trasa silnice II/602 (obsahuje koridor homogenizace i koridor pro umístění nové stavby),

Z oblasti technické infrastruktury:

- koridor pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;

Z oblasti ÚSES:

- nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124;
- regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

***ÚP Zachotín respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.***

**Do textové části návrhu ÚP Zachotín byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):**

- z oblasti dopravy,
- z oblasti technické infrastruktury,
- z oblasti ÚSES;

***ÚP Zachotín respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.***

**V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina a do grafické a textové části ÚP Zachotín budou zpracovány nové jevy a údaje.**

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 15.7.2009 pod čj. KUJI 49491/2009 při pořizování ÚP Zachotín bylo konstatováno, že ÚP Zachotín:

*Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh ÚP dle § 51 odst. 2 stavebního zákona a konstatuje, že v předloženém návrhu ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy – návaznost na sousední obce – jedná se především o vazby řešení ÚSES.*

*Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR 2006) nemáme připomínky. PÚR neuplatňuje v daném území žádné požadavky k řešení.*

*Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) - nemáme k předloženému návrhu ÚP připomínky. V ZÚR je na území obce vymezena veřejně prospěšná opatření (nadregionální biokoridor a regionální biocentrum) U014 a U133. Návrh ÚP rovněž respektuje koridor veřejně prospěšné stavby DK32 (silnice II/602) a koridor ZVN 400 kV Mírovka – Kočín. V návrhu ÚP jsou tyto prvky zpracovány, upřesněny a v textové části je u těchto prvků uveden odkaz, že byly převzaty ze ZÚR. Tento odkaz je třeba doplnit i do výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření. Návrh ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování v ZÚR pro tuto obec.*

*Na základě předložených podkladů, které pořizovatel vypracoval v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 500/2006 Sb., nadřízený správní orgán konstatuje, že v návrhu územního plánu Zachotín je zajištěna koordinace na sousední obce a je zpracován v souladu s PÚR 2006 schválenou dne 17. 5. 2006 usnesením vlády ČR i se ZÚR vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2009).*

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu k pořizování Zprávy o uplatňování ÚP Zachotín v období 01/2010 – 01/2014 byly některé byly doplněny do Zprávy a bod:

- způsob vymezení veřejně prospěšné stavby DK32 – obchvat silnice II/302 v ÚP Zachotín neodpovídá požadavkům na vymezení vyplývajícím ze ZÚR KrV. Koridor pro obchvat v ÚP Zachotín „vybočuje“ z koridoru pro tuto veřejně prospěšnou stavbu vymezeného v ZÚR KrV.,
- upozorňujeme, že ÚP Zachotín je v některých částech zpracován v podrobnosti odpovídající regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. V prostorové regulaci je např. uveden tvar střech, materiálové řešení apod.,
- upozorňujeme, že některé plochy s rozdílným způsobem využití nemají stanovené nepřipustné využití,
- dle metodického výkladu nejsou interakční prvky součástí ÚSES, pouze jej doplňují. V této souvislosti upozorňujeme na znění § 170 stavebního zákona, v rámci, kterého je definováno, pro jaké záměry mlže být využito institutu vyvlastnění,
- některé části ÚP Zachotín nejsou ve vzájemném souladu. Např. v koncepci dopravy je uvedeno, že: „Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic. ... pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.“ Uváděné záměry nejsou zobrazeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a nejsou ani uvedeny v kap. veřejně prospěšných staveb. Rovněž z textové ani grafické části ÚP Zachotín není patrné, že by podmínkou pro rozhodování bylo stanovení zpracování územní studie, jak je uvedeno v koncepci dopravy,

**Tyto požadavky budou upraveny při Změně č. 1 ÚP Zachotín.**

**V rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území. Bude provedeno posouzení souladu zásad pro činnost a rozhodování v území.**

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

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

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

**(05)** Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

- a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;
- b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;
- c) ostatních center osídlení k významným regionálními centry Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

*Body a), b) – ÚP Zachotín respektuje koridor silnice II/602 jako regionální silnice Pelhřimov – krajské město Jihlava, je respektována homogenizace koridoru II/602 – nejsou vytvořeny žádné překážky omezující plynulé dopravní vazby.*

*Bod c) – ÚP Zachotín zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov – je respektována silniční doprava (po silnici II/602 příp. II/347). V rámci zlepšení dopravní dostupnosti po silnici II/602 je respektována homogenizace této silnice obsažená v ZÚR.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

*Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy k zastavitelným plochám, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržením tvaru obce, situování ploch občanského vybavení, výroby a skladování s doplněním ploch zeleně, veřejných prostranství s jejich začleněním do stávajícího systému.*

*ÚP Zachotín podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro sociální a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty (Kladinské rybníky, lesní plochy, NRBK, NATURA 2000, přírodní památka a rezervace) a architektonická hodnota v centru obce a celková urbanistická hodnota území. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*Z hlediska dopravního řešení je respektována trasa silnice II/602 s možnými dílčími úpravami na uvedeném tahu, je respektována beze změn trasa silnice II/347 a silnice III. třídy, jsou navrženy úpravy tras a nové sítě místních a účelových komunikací.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy přírodně blízkých ekosystémů v nezastavěné části území, interakční prvky. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – nové rybníky příp. revitalizace stávajících, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zatravněných pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

*Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP využívá dostupnost do města Pelhřimov, společenský život v přehledném měřítku, který nevylučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.*

*Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu ZÚR dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3.*

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

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

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu ZÚR dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3.*

*Území obce neleží v krajské rozvojové oblasti ani ose, leží na trase silnice II. třídy procházející jednak mimo obec, ale i obcí, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov. Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec má vyřešenou navrženou likvidaci odpadních vod (v obci plochu pro ČOV, samoty a místní část pak individuální řešení), zastavitelné i zastavěné plochy je vhodné doplnit zelení, jsou řešena veřejná prostranství.*

**(08a)** Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

*Tato priorita ZÚR dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 je v ÚP Zachotín splněna – je respektována krajina jako celek – řešené území je krajinářsky velice cenné, nachází se zde soustava NATURA 2000, národní přírodní památka, přírodní rezervace. Lesní pozemky nejsou ÚP nijak dotčeny, nebyly navrhovány žádné zábory PUPFL, naopak dle podmínek využití ploch v nezastavěném území je možné realizovat zalesnění zemědělské půdy. Orná půda je rovněž v ÚP chráněna případný vznik ploch hlavně na I. třídě ochrany ZPF byl řádně odůvodněn a minimalizován, na II. třídě ochrany není žádný. Z hlediska ZPF nejsou v ÚP žádné nevhodně obdělávatelné plochy.*

**(08b)** Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

*Tato priorita ZÚR dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 je v ÚP Zachotín splněna – je respektována veřejná infrastruktura pro rozvoj regionální, ale i místní úrovně – dopravní a technická, rozvoj jednotlivých ploch je podmíněn výstavbou veřejné infrastruktury. Je stanovena plocha pro ČOV, z hlediska občanské vybavenosti je tato pro rozvoj obce dostačující.*

**(08c)** Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo

intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

*Z hlediska této priority je možné konstatovat, že negativní účinky stávající dopravy silnice II/602 neovlivňují citelně pohodu bydlení jak v obci, tak v místní části, resp. samot – vlastní komunikace včetně příp. úprav prochází okrajově řešeným územím mimo zastavěné, resp. zastavitelné území. Navíc od vlastní silnice je území odděleno dostatečnou zelení. Dále územím (i zastavěným) obce prochází silnice II/347, která není tak tranzitně zatížena dopravou jako II/602 a tudíž nepřináší obci takovou hlukovou zátěž. Silnice III. třídy vedoucí do místní části je z větší části pouze obslužná. Jiná forma dopravy na území není provozována.*

*ÚP Zachotín respektuje tuto prioritu ZÚR dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3.*

**(08d)** Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

*ÚP Zachotín respektuje stávající zemědělský areál (z části navržený jako přestavbová plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba) i s jeho okolní obytnou stávající zástavbou. V době pořizování ÚP byl tento areál funkční pouze z části (neprobíhala zde zemědělská činnost). Kolem areálu nebyla navržena žádná chráněná zástavba. Menší plochy pro výrobu a skladování byly navrženy i v místní části. Nejedná se o žádné kapacitní výroby, které by měly negativní vliv na okolní chráněnou zástavbu. Ochrana území z hlediska dopravy je uvedena v bodě (08c).*

Ve Změně č. 1 ÚP Zachotín budou prověřeny podmínky uvedené v bodech (107) dle Aktualizovaných ZÚR.

**ÚP Zachotín obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci pořizované Změny č. 1 ÚP Zachotín bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.**

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

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

Celé řešené území obce Zachotín spadá do krajinného rázu **Křemešnicko** (CZ0610-OB004).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeříнку, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

*ÚP Zachotín svým provedením nepřipouští umístování žádných dominantních sídel do volné krajiny, krajina není v ÚP Zachotín nijak omezena a zůstává ve své podobě zachována. Bod b) se netýká ÚP Zachotín.*

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

V řešeném území obce Zachotín je zastoupen **typy krajiny:**

- **krajina lesozemědělská harmonická**

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;



d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;  
e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

f) chránit luční porosty.

*ÚP Zachotín nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Jsou navrženy jednak ploch bydlení, je zachovány zemědělské areály (Zachotín, Častonín) jako plochy zemědělské výroby, je navržena přestavbová plocha drobné řemeslné výroby a stabilizované plochy drobné řemeslné výroby (Zachotín, Častonín). Jsou stabilizovány plochy občanského vybavení a ekonomické aktivity v tomto případě převážně místního charakteru. Z hlediska cestovního ruchu a rekreace je zachována jednak přírodní funkčnost krajiny a její prostupnost pro zachování turisty a cykloturistiky, je navržena plocha rekreace přírodního charakteru pro letní tábořiště. Jsou respektovány a nevrženy nové plochy rekreace – rodinné v chatových lokalitách.*

*Z hlediska zásad pro činnost území rovněž ÚP Zachotín tyto zásady respektuje – nezastavěné a nezastavitelné území je ponecháno pro zemědělskou činnost, ÚP respektuje ochranu ZPF – zábor byl úměrný potřebám obce a řádně zdůvodněn, nejsou neobdělávatelné pozemky, plochy jsou navrženy uceleně. V době pořizování ÚP se vyskytovaly na území obce plochy brownfields (většina zemědělského areálu v obci Zachotín nemá využití). Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení, občanského vybavení ani výroby, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy rekreace (individuální rodinné, přírodního charakteru – tábořiště a sportovního – střelnice), smíšené nezastavěného území, vodní plochy, specifické – zatravnění přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. V rámci řešení ÚSES byly navrženy interakční prvky v krajině jako doplněk rozptýlené zeleně.*

*V ÚP Zachotín nejsou žádné návrhové plochy hromadné rekreace, podmínka bodu e) byla převážně dodržena – rozvoj chatových lokalit není nad rámec únosnosti krajiny (dosud byly povoleny pouze 2 rekreační chaty na celé ploše R2).*

**Textová část odůvodnění ÚP Zachotín neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované Změně č. 1 ÚP Zachotín.**

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

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

- plochy s funkčním využitím bydlení B;
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné S;
- plochy s funkčním využitím rekreace R;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení O, OS, OH;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství PV;
- plochy s funkčním využitím zeleně ZS, ZV;
- plochy s funkčním využitím výroby a skladování VD, VZ;
- plochy s funkčním využitím technické infrastruktury T;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury D, DS;

*Na stabilizovaných plochách bydlení B (Zachotín) probíhala výstavba 2 rodinných domů;*

*Na stabilizované ploše výroby a skladování VD probíhala výstavba stávající provozovny.*

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

- plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru – Zachotín **B1-B9**, Častonín **B1-B3**;
- plochy smíšené obytné – venkovské – Zachotín **S1**, Častonín **S1**;
- plochy rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci – Zachotín **R1, R2**, Častonín **R1-R3**;
- plochy rekreace – plocha střelnice – Zachotín **R3**;
- plochy rekreace – plocha pro tábořiště – Zachotín **R4**;
- plochy technické infrastruktury – ČOV – Zachotín **T1**;

- plochy vodní a vodohospodářské – Zachotín **W1-W6**, Častonín **W1-W2**;

Na zastavitelné ploše bydlení B4 a B5 (Zachotín) provedena výstavba ZTV pro 6 rodinných domů na 4 parcelách probíhá výstavba, současně vybudována komunikace na ploše D2 a provedena část záchytného příkopu Z2;

Na části zastavitelné plochy bydlení B1 (Častonín) probíhá výstavba 1 rodinného domu;

Na zastavitelné ploše rekreace R2 (Častonín) probíhá výstavba 2 rekreačních chat;

Na zastavitelné ploše S1 (Častonín) – zázemí rodinné zemědělské farmy;

ÚP Zachotín vymezuje na území obce tyto **plochy přestavby**:

- plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – Zachotín **VD1**;

ÚP Zachotín nevymezuje na území obce **plochy změn v krajině**.

V ÚP Zachotín je vymezena jedna **plocha přestavby P1**. Jedná se o plochu umístěnou v zemědělském areálu, ÚP Zachotín navrhuje její využití jak plochu výroby a skladování VD – drobná řemeslná výroba. Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího zařazení a stávajících regulativů.

V ÚP Zachotín **není navržena etapizace**.

V ÚP Zachotín jsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

Jedná se o **územní rezervy plochy bydlení B**:

- dvě plochy B-R v obci Zachotín – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tyto plochy z hlediska jejich využití;

Jedná se o **územní rezervy plochy dopravy DS II**:

- plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava – II. třída DS II-R – jedná se o územní rezervu obchvatu Sedliště (silnice II/602) – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího využití;

Jedná se o **územní rezervy plochy vodní a vodohospodářské W**:

- plocha vodní a vodohospodářské W-R – jedná se o územní rezervu vodní plochy západně od obce Zachotín – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího využití;

*Plochy územních rezerv a jejich další ponechání v ÚP Zachotín prověří Změna č. 1 ÚP Zachotín.*

V ÚP Zachotín se nevymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Zachotín se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Zachotín je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn vodní, dopravní)

### **Obec Zachotín**

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy-ha	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
<b>B1</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,0942	0	0,0942	0	100 %	
<b>B2</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,1590	0	0,1590	0	100 %	
<b>B3</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,3538	0	0,3538	0	100 %	
<b>B4</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,3230	0,3230	0	100 %	0	
<b>B5</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,3779	0,3779	0	100 %	0	

<b>B6</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,2703	0	0,2703	0	100 %	
<b>B7</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,1941	0	0,1941	0	100 %	
<b>B8</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,1094	0	0,1094	0	100 %	
<b>B9</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,5781	0	0,5781	0	100 %	
<b>S1</b>	Smišené obytné – venkovské	0,1276	0	0,1276	0	100 %	
<b>R1, R2</b>	Rekreace – rodinná	1,2379	0	1,2379	0	100 %	
<b>R3</b>	Rekreace – střelnice	0,9262	0	0,9262	0	100 %	
<b>R4</b>	Rekreace – plocha pro tábořiště	1,5271	0	1,5271	0	100 %	
<b>VD1</b>	Výroba a skladování – přestavbová	2,8512	0	2,8512	0	100 %	
<b>T1</b>	Technická infrastruktura – ČOV	0,4653	0	0,4653	0	100 %	

### Místní část Častonín

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy-ha	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
<b>B1</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,4811	0,2850	0,1961	59 %	41 %	
<b>B2</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,3482	0	0,3482	0	100 %	
<b>B3</b>	Bydlení – rodinné domy venkovského charakteru	0,2562	0	0,2562	0	100 %	
<b>S1</b>	Smišené obytné – venkovské	0,2520	0,2520	0	100 %	0	
<b>R1, R2, R3</b>	Rekreace – rodinná	3,6338	1,4960	2,1378	41 %	59 %	Plocha R2

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- na zastavitelné ploše B4 a B5, D2 a Z2 vybudováno ZTV pro 6 rodinných domů – nyní probíhá jejich výstavba;
- na zastavitelné ploše B1 (Častonín) vybudován 1 rodinný dům;
- na zastavitelné ploše S1 (Častonín) – zázemí rodinné zemědělské farmy;

- na zastavitelné ploše R2 (Častonín) povoleny dvě rekreační chaty;
- na zastavitelných plochách občanského vybavení povoleny přístavby a nástavby hasičské zbrojnice;
- na stabilizované ploše výroby a skladování VD probíhala výstavba stávající provozovny.
- probíhá průběžná obnova technické infrastruktury, výstavba doplňkových objektů u staveb hlavních;

**Od vydání ÚP Zachotín nebyla projednávána žádná změna ÚP Zachotín.**

#### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci, ale i v místní části probíhá výstavba hlavně rodinných domů. Pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury. Od vydání ÚP Zachotín došlo k výstavbě na některých výše uvedených plochách – některé byly vyčerpány zčásti, jiné jsou již úplně prodané. Přes výše uvedené je v obci Zachotín i v místní části Častonín dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení, ploch rekreace, ploch smíšených obytných, ploch přestavby výroby a skladování. Rovněž plochy stabilizované (bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení, smíšené obytné, rekreace) v zastavěné části obce i místní části dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území obce Zachotín dle ÚP.

Popsaná Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří možnost vzniku některých nových ploch.

**Obec Zachotín požádala o provedení Změny č. 1 – pořízení Změny č. 1 schválilo zastupitelstvo obce Zachotín dne 12. 3. 2017.**

**Součástí návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Zachotín v období 02/2014 – 10/2017 je návrh Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Zachotín.**

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

##### **Úvodní informace**

Obec Zachotín je samostatná obec s vlastní samosprávou, která leží severním směrem od silnice II. třídy II/602 vedoucí z Pelhřimova do Jihlavy, cca 10 km severovýchodně od Pelhřimova. Obcí prochází silnice II. třídy II/347 napojující se na silnici I/34 (u obce Komorovice). Do katastrálního území Zachotín dále spadá osada Petrkov, dále Vopálenký a Vlčkův mlýn (na povodí Jankovského potoka) a chatové lokality kolem Kladinských rybníků.

Součástí obce Zachotín je místní část Častonín (s vlastním katastrálním územím). Místní část Častonín leží jižně pod obcí Zachotín, z níž je přístupná místní komunikací a dále je přístupná po místní komunikaci, která začíná sjezdem ze silnice II/347. Podél této místní komunikace je umístěno několik samot, objekty jsou užívány k rekreaci nebo k trvalému bydlení. Součástí k. ú. je i chatová lokalita západně od Častonína.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území podél Kladinského a Jankovského potoka, obec není zatížena nákladní automobilovou dopravou (silnice II/347 sice vede středem obce, ale intenzita dopravy není vysoká) a silnice II/602 prochází mimo zastavěná území obce a místní části.

Území obce Zachotín je vyhledávané i jako rekreačně (druhé bydlení), turisticky, ale i k trvalému bydlení. Obec a místní část jsou stavebně udržované, vlastní vodovod s vodojemem, stabilní síť elektro a nové komunikace. V obci je z občanského vybavení obecní úřad, mateřská škola, sportovní hřiště, prodejna.

Územní plán (dále ÚP) Zachotín byl vydán zastupitelstvem obce 23. 2. 2010 v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pořizovatelem ÚP Zachotín byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov.

Zpracovatelem ÚP Zachotín byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, IČO: 10276661 – Ing. arch. Václav Štěpán, ČKA 01 150.

ÚP Zachotín zahrnuje 2 katastrální území – k. ú. Zachotín a k. ú. Častonín, řeší celé správní území obce Zachotín.

ÚP Zachotín je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) – Stavební záležitosti – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Zachotín).

## **Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Zachotín.**

Pořizovatelem Změny č. 1 je Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Zachotín, IČ: 00515809, Zachotín 37, 393 01 Pelhřimov.

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

- plochy s funkčním využitím bydlení B;
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné S;
- plochy s funkčním využitím rekreace R;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení O, OS, OH;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství PV;
- plochy s funkčním využitím zeleň ZS, ZV;
- plochy s funkčním využitím výroby a skladování VD, VZ;
- plochy s funkčním využitím technické infrastruktury T;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury D, DS;

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

- plochy bydlení – rodinné domy venkovského charakteru – Zachotín **B1-B9**, Častonín **B1-B3**;
- plochy smíšené obytné – venkovské – Zachotín **S1**, Častonín **S1**;
- plochy rekreace – staveb pro rodinnou rekreaci – Zachotín **R1, R2**, Častonín **R1-R3**;
- plochy rekreace – plocha střelnice – Zachotín **R3**;
- plochy rekreace – plocha pro tábořiště – Zachotín **R4**;
- plochy technické infrastruktury – ČOV – Zachotín **T1**;
- plochy vodní a vodohospodářské – Zachotín **W1-W6**, Častonín **W1-W2**;

ÚP Zachotín vymezuje na území obce tyto **plochy přestavby**:

- plocha výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – Zachotín **VD1**;

ÚP Zachotín nevymezuje na území obce **plochy změn v krajině**.

V ÚP Zachotín je vymezena jedna **plocha přestavby P1**. Jedná se o plochu umístěnou v zemědělském areálu, ÚP Zachotín navrhuje její využití jak plochu výroby a skladování VD – drobná řemeslná výroba. Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího zařazení a stávajících regulativů.

V ÚP Zachotín **není navržena etapizace**.

V ÚP Zachotín jsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

Jedná se o **územní rezervy plochy bydlení B**:

- dvě plochy B-R v obci Zachotín – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tyto plochy z hlediska jejich využití;

Jedná se o **územní rezervy plochy dopravy DS II**:

- plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava – II. třída DS II-R – jedná se o územní rezervu obchvatu Sedliště (silnice II/602) – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího využití;

Jedná se o **územní rezervy plochy vodní a vodohospodářské W**:

- plocha vodní a vodohospodářské W-R – jedná se o územní rezervu vodní plochy západně od obce Zachotín – Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří tuto plochu z hlediska jejího využití;

V ÚP Zachotín se nevymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Zachotín se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Od vydání ÚP Zachotín **nebyla** projednávána žádná změna ÚP Zachotín.

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

Cílem Změny č. 1 ÚP Zachotín je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, obsaženou v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 1 ÚP Zachotín respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy.

**A.1) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR 2008)**

Jsou popsány v bodě c) Zprávy o uplatňování ÚP Zachotín za období **02/2014 - 10/2017**.

Území obce Zachotín **neleží** podle aktualizované PÚR ČR 2008 **v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

V řešení Změny č. 1 ÚP Zachotín budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008 a to zejména:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

**(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:

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

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. 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.

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

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

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

**Textová část odůvodnění ÚP Zachotín neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Zachotín bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Zachotín a dále Změny č. 1 ÚP Zachotín z hlediska obecných priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z Aktualizace PÚR ČR 2008.**

Změna č. 1 ÚP Zachotín, tak jak je popsána v oddíle „Urbanistická koncepce“, neovlivní jak priority, tak celkovou koncepci Aktualizace PÚR ČR 2008.

#### **A.2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Zachotín budou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále ZÚR), které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, včetně Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Zachotín byl schválen v zastupitelstvu obce 23. 2. 2010 - v této době byly vydány ZÚR Kraje Vysočina. ÚP Zachotín tudíž neobsahuje soulad ani vyhodnocení s nadřazenou ÚPD, tj. s Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina. V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Zachotín bude posouzen soulad a zhodnocení ÚP Zachotín s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.

**Správní území obce Zachotín (k. ú. Zachotín a k. ú. Častonín) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizace č. 1., č. 2., č. 3. ZÚR součástí žádné rozvojové osy krajského významu, rozvojové oblasti krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.**

Ve správním území obce Zachotín **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **plochy nadmístního významu** (dle výkresu – Výkres ploch a koridorů):

- **regionální ÚSES U133** – regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

Ve správním území obce Zachotín **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu – Výkres ploch a koridorů):

- **koridor DK 32** silnice II/602,  
ZÚR vymezují koridor silnice II/602 v šířce 80 m zahrnující:
  - a) koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;
  - b) koridory pro umístění nových staveb
  - b.3) II/602 Sedliště.
- **koridor E05a** v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;
- **nadregionální ÚSES U014** – nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124

Ve správním území obce Zachotín **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS):**

- veřejně prospěšné stavby

- **DK32** – koridor homogenizace silnice II/602,
- **E05a** – koridor pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;

Ve správním území obce Zachotín **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO):**

- **U014** – nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124;
- **U133** – regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

**Do grafické části návrhu ÚP Zachotín byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):**

Z oblasti dopravy:

- trasa silnice II/602 (obsahuje koridor homogenizace i koridor pro umístění nové stavby),

Z oblasti technické infrastruktury:

- koridor pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;

Z oblasti ÚSES:

- nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124;
- regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

***ÚP Zachotín respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.***

**Do textové části návrhu ÚP Zachotín byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008):**

- z oblasti dopravy,
- z oblasti technické infrastruktury,
- z oblasti ÚSES;

***ÚP Zachotín respektuje výše uvedené podklady. V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina.***

***V rámci Změny č. 1 bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu s Aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina a do grafické a textové části ÚP Zachotín budou zpracovány nové jevy a údaje.***

**V rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území. Bude provedeno posouzení souladu zásad pro činnost a rozhodování v území.**

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

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

**(05)** Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:

a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;

b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;

c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.

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

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa;



- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

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

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

**(08a)** Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

**(08b)** Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

**(08c)** Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.

**(08d)** Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

**ÚP Zachotín obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.**

Ve Změně č. 1 ÚP Zachotín budou prověřeny podmínky uvedené v bodech (107) dle Aktualizovaných ZÚR.

**V rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín bude provedeno posouzení souladu s krajinnými typy.**

Aktualizované ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím.

V řešeném území obce Zachotín je zastoupen **typy krajiny:**

- **krajina lesozemědělská harmonická**

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

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

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

**V rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín bude provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu.**

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

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

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

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

Celé řešené území obce Zachotín spadá do krajinného rázu **Křemešnicko** (CZ0610-OB004).

Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovují pro oblast krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.

Z Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se v řešeném území obce Zachotín **nachází veřejně prospěšné stavby (VPS):**

- v oblasti dopravy:
  - koridor DK32** – dle textové části článku (88) aktualizované ZÚR:  
ZÚR vymezují koridor silnice **II/602** v šířce 80 m zahrnující:
    - a) koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;
    - b) koridory pro umístění nových staveb
      - b.3) II/602 Sedliště.
- v oblasti technické infrastruktury – energetiky:
  - koridor E05a** – dle textové části článku (97) aktualizované ZÚR:
    - koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;

Z Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se v řešeném území obce Zachotín **nachází veřejně prospěšná opatření VPO:**

- veřejně prospěšná opatření územní systém ekologické stability
  - **U014** – nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124;
  - **U133** – regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

#### **A.3) Požadavky z hlediska širších územních vztahů**

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Zachotín vyplývají skutečnosti, které budou mít dopad na její zpracování. Změna č. 1 ÚP Zachotín prověří:

- návaznost dopravní infrastruktury – silnic II. a III. třídy;
- návaznost technické infrastruktury – vzdušná vedení VN, VVN a ZVN;
- návaznosti všech úrovní ÚSES na území sousedních k. ú.;

#### **A.4) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů Kraje Vysočina**

Uvedený požadavek bude ve Změně č. 1 ÚP Zachotín prověřen.

#### **A.5) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl územní plán vydán**

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

**Stávající textová část výroku obsahuje části či pojmy, které jsou v rozporu s požadavky na zpracování územního plánu. V souvislosti s tímto bude v rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín prověřena textová část výroku a uvedena do souladu s právními předpisy.**

**Stávající grafická část bude v rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín prověřena a uvedena do souladu s právními předpisy.**

#### **A.6) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov**

Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (4. aktualizace v roce 2016) v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č. 1. Budou respektovány požadavky vyplývající z 4. aktualizace ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území.

Budou prověřeny střety a závady vyplývající z rozvoru udržitelného rozvoje území a příp. bude navržena jejich možná úprava. Jedná se o střety a závady:

*Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

- |           |  |
|-----------|--|
| sZUosAZ   | - Stávající zastavěné území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území           |
| sZUosE2   | - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího území NATURA 2000                      |
| sZUosZQ   | - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavové území                        |
| sS2/sNPP  | - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající území národní přírodní památky |
| sS2/sZU   | - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území                          |
| sVVNxsE2  | - Stávající nadzemní vedení VVN kříží stávající území NATURA 2000                          |
| sVVNxsNPP | - Stávající nadzemní vedení VVN kříží stávající území národní přírodní památky             |

*Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

- |           |   |
|-----------|---|
| nEVxsPR   | - Návrh koridoru elektrického vedení kříží stávající území přírodní rezervace |
| nPZosAZ   | - Návrh plochy změn zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území      |
| nPZosLE   | - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa                         |
| nPZosOPLE | - Návrh plochy změn zasahuje do ochranného pásma lesa                         |
| nPZosUAN  | - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologických nálezů    |
| nPZosZPF  | - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany         |
| nPZosZQ   | - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího záplavového území                 |
| nS2onPZ   | - Návrh silnice II. třídy zasahuje do rozvojové plochy dle ÚP                 |

**A.7) Požadavky Zastupitelstva obce Zachotín – Změna č. 1 (schválená uvedeným orgánem dne 12. 3. 2017) prověří následující zejména následující:**

- požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území;
- prověří možnost vzniku nových ploch změn (zastavitelných ploch);
- prověří možnost změny funkčních využití ploch z ploch stabilizovaných a z ploch změn;
- prověří možnost vzniku nových ploch v krajině;
- prověří možnost vzniku nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury;
- stávající územní rezervy;
- potřebu zpracování územních studií;
- zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu;
- prověří ÚSES všech úrovní (jeho návaznosti, soulad s nadřazenou ÚPD apod.)
- limity využití území;

**A.8) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch**

**Změna č. 1 ÚP Zachotín bude vycházet ze struktury platného ÚP Zachotín.**

Urbanistická koncepce obsažená v ÚP Zachotín se nebude zásadním způsobem Změnou č. 1 měnit, případné vymezení nových ploch stabilizovaných (jako změny funkčního využití), ploch změn a případně tras dopravní a technické infrastruktury nebudou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí ÚP Zachotín (není tudíž nutné pořizovat nový ÚP).

Podmínky využití jednotlivých ploch (pokud jsou obsaženy v ÚP Zachotín) budou převzaty, příp. mohou být doplněny a upraveny. Plochy, které nejsou v ÚP Zachotín a budou navrženy ve Změně č. 1, budou obsahovat přípustné a nepřípustné příp. podmíněně přípustné podmínky využití.

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

Budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. Změnou č. 1 bude u lokálního ÚSES případně navržena úprava z důvodu návaznosti na okolní ÚSES, totéž platí u nadregionálního a regionálního ÚSES.

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

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

Bude aktualizováno zastavěné území obce a místní části.

Změna č. 1 ÚP bude zpracována v souladu s obecnými podmínkami na využívání území, ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Případné doplnění ploch s rozdílným způsobem využití bude v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, a to s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Na území obce Zachotín nebudou ve změně č.1 ÚP navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

Bude prověřena plocha navrhovaných územních rezerv a prověřena plocha technické infrastruktury (ČOV).

Návrh Změny č.1 ÚP Zachotín bude vycházet bude respektovat životního prostředí, trvale udržitelný rozvoj území a ochranu přírody a krajiny. Řešení bude dodržovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Z hlediska ochrany přírody a krajiny budou chráněny veškeré fragmenty, které se dochovaly v přírodním nebo přírodě blízkém stavu, bez ohledu na to, zda jsou či nejsou součástí zvláště chráněných území přírody.

V případě vzniku nových ploch změn budou respektovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. V řešeném území ve všech vhodných formách bude celkově prověřena ochrana území před přívalovými vodami a navržena vhodná opatření.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) a lesního půdního fondu (PUPFL) bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy a v příp. vzniku nových ploch na zemědělské půdě bude součástí Změny č. 1 ÚP Zachotín vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce MŽP.

Při vzniku nových ploch změn (ploch zastavitelných) bude ve smyslu § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění provedeno **vyhodnocení využitelnosti ploch** funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platných v ÚP Zachotín a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocením a odůvodněním záměru prokázat, že ve smyslu § 5 odst.1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění je z hlediska záměru ZPF předložené řešení nejvýhodnější.

Bude provedeno:

- a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch;
- b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických;
- c) odůvodněním záměru ZPF srovnáním s alternativními řešeními.

**Součástí Změny č. 1 ÚP Zachotín bude podrobné vyhodnocení nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.**

Změna č. 1 ÚP Zachotín dále prověří zejména:

Stávající textová a grafická část ÚP Zachotín bude upřesněna a doplněna o Aktualizaci č. 1, č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina a Aktualizaci PÚR ČR 2008.

V rámci Změny č. 1 bude prověřena textová část výroku a ÚP Zachotín tak uveden do souladu s právními předpisy.

V rámci Změny č. 1 bude prověřena návaznost na území sousedních obcí především dopravní a technické infrastruktury a ÚSES všech úrovní.

Budou doplněny nové údaje a limity z aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov v roce 2016.

Územně plánovací dokumentaci je nutné v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona uvést do souladu.

Obsahuje-li mapová kompozice nějaký grafický symbol, je nutné tento zároveň specifikovat ve vlastní legendě.

Členění území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití musí odpovídat mj. požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stanovení min. přípustného a nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustné využití) a § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (členění a řešení regulace nezastavěného území).

Stávající grafická část bude provedena nad aktuálními mapami katastru nemovitostí. V souvislosti s tímto bude v rámci Změny č. 1 prověřena grafická část a ÚP Zachotín uveden do souladu s právními předpisy a aktuálními mapovými podklady.

Bude prověřena správnost grafického a textového označení ploch v ÚP Zachotín.

Do návrhu budou zapracovány požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP.

V rámci Změny č. 1 bude prověřeno skutečné využívání stabilizovaných ploch – soulad ÚP a skutečnosti.

V rámci Změny č. 1 bude možno (před společným jednáním) provést doplnění návrhu o případné další plochy.

#### **A.9) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

##### **Dopravní infrastruktura**

###### **Silniční doprava**

Bez zvláštního požadavku. Změna č. 1 ÚP Zachotín bude respektovat stávající trasy silnic II. (II/602 a II/347) příp. III. třídy (III/34777). Případné nové plochy změn budou vyžadovat napojení na stávající síť komunikací.

###### **Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008**

Není žádná trasa.

###### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Budou prověřeny příp. doplněny veškeré homogenizace silnic II. třídy dle Aktualizace ZÚR. Jedná se o koridor **DK32 silnice II/602** v šířce 80 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

###### **Železniční doprava**

V řešeném území není provozována.

###### **Letecká doprava**

V řešeném území není Změnou č. 1 ÚP dotčena. Celé řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – OP LK TSA 27, který bude respektován.

###### **Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008**

Není žádná trasa.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Není žádná trasa.

**Ostatní druhy dopravy (autobusová, nemotorová, hospodářská, statická)**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Není žádná trasa.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Není žádná trasa.

**Technická infrastruktura**

Ve Změně č. 1 ÚP Zachotín bude prověřena koncepce napojení nových ploch na síť veřejné technické infrastruktury.

**Zásobování vodou**

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Nejsou žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Řešené území je součástí OP vodárenské nádrže II. stupně.

**Kanalizace a ČOV**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy kanalizace. Ve obci Zachotín není obecní ČOV, čištění odpadních vod je individuální. ÚP Zachotín navrhuje plochu pro budoucí ČOV obce – Změna č. 1 ÚP prověří vhodnost ploch technické infrastruktury včetně jejich podmínek využití.

Srážkové vody ze střech objektů budou přednostně akumulovány či zasakovány na přilehlých pozemcích.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Nejsou žádné požadavky.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou žádné požadavky.

**Elektrorozvody**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasy vedení vvn 110 kV a vn 22 kV. Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Změna č. 1 ÚP prověří potřebu jejich umístění a způsob napojení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

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

**Elektroenergetika**

(146) E7

Vymezení:

Koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín–Mírovka a zapojení vedení 400 kV Řeporyje–Prosenice do Mírovky, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Změna č. 1 ÚP prověří a upraví:

- koridoru trasy zvn 400 kV Mírovka – Kočín z hlediska souladu navrženého koridoru v ÚP Zachotín a Aktualizovanou ZÚR;

**Spoje, telekomunikace, radiokomunikace**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající trasu radioreléového spoje (směr západ – východ).

V jižní části řešeného území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Není žádná trasa vedení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V jižní části řešeného území se nachází ochranné pásmo nadzemních směrů.

**Zásobování teplem**

Bez zvláštního požadavku.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Není žádná trasa vedení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Není žádná trasa vedení.

**Zásobování plynem**

Bez zvláštního požadavku. Obec není plynofikována a ani neuvažuje s plynofikací.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Není žádná trasa vedení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Není žádná trasa vedení.

**Nakládání s odpady**

Bez zvláštního požadavku. Respektovat stávající plochy.

**Občanské vybavení**

Koncepce navržená v ÚP Zachotín se zásadně nebude měnit – Změna č. 1 ÚP Zachotín v dílčích lokalitách může prověřit potřebu nových ploch, resp. úpravu stávajících ploch občanského vybavení.

**Veřejná prostranství**

Koncepce navržená v ÚP Zachotín se zásadně nemění – Změna č. 1 ÚP Zachotín bez požadavku na řešení. Nové plochy veřejných prostranství budou doplněny u nově navrhovaných zastavitelných ploch dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

**A.10) Požadavky na koncepci krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Návrh Změny č. 1 ÚP Zachotín nebude mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí;
- Návrh Změny č. 1 ÚP Zachotín nebude mít negativní vliv evropsky významnou lokalitu NATURA 2000;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřena koncepce uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřen územní systém ekologické stability, je požadováno zajistit návaznost ÚSES na území sousedních obcí.;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřeno navržení protierozních opatření a příp. ochrany území před přívalovou vodou;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřeno vyhlášené záplavové území a aktivní zóna vodního toku Jankovský a Kladinský potok;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín bude navrženo doplnění zeleně v krajině;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřena síť místních a účelových komunikací a v případě potřeby navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky;
- V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín bude prověřeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění;
- Návrh Změny č. 1 ÚP Zachotín nenaruší žádné významné prvky a výsadbu;
- Návrhem Změny č. 1 ÚP Zachotín nebude narušeno obdělávání okolních zemědělských pozemků, ani narušena organizace ZPF;
- V rámci Změny č. 1 ÚP Zachotín bude provedeno posouzení souladu s oblastmi krajinného rázu a krajinnými typy (dle Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina);

## **Přírodní hodnoty**

Ochrana vod: nemění se – bez požadavku na řešení. Nutno respektovat a prověřit OP vodních zdrojů. Nutno respektovat a prověřit vyhlášené záplavové území a aktivní zónu záplavového území vodního toku Jankovský a Kladinský potok.

Ochrana ovzduší: nemění se – bez požadavku na řešení.

Zeleň: některé úpravy ploch Změny č. 1 ÚP mohou narušit stávající zeleň v řešeném území (plochy ZV, ZS, NS), některé nové plochy změn budou doplněny požadavkem na ozelenění.

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

Evropsky významná lokalita NATURA 2000: nemění se – případné nové plochy Změny č. 1 ÚP nebudou mít zásadní vliv na uvedenou

Lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů

- „Pod Vlčincem“ – Změnou č. 1 nedojde k jejímu narušení;
- „Kladinský potok“ – Změnou č. 1 nedojde k jejímu narušení;
- „Jankovský potok“ – Změnou č. 1 nedojde k jejímu narušení;

Maloplošná zvláště chráněná území

- Přírodní rezervace „Kladinský potok“ – Změnou č. 1 nedojde k jejímu narušení;
- Národní přírodní památka „Jankovský potok“ – Změnou č. 1 nedojde k jejímu narušení;

Významné krajinné prvky (registrované): v řešeném území se nevyskytují.

Systém ekologické stability krajiny: nově vzniklé plochy nebudou narušovat lokální ÚSES. Pokud dojde k narušení lokálního ÚSES budou navržena opatření k řešení nebo úpravě ploch tak, aby nedošlo k ovlivnění funkčnosti dotčeného ÚSES.

Návrh Změny č. 1 ÚP Zachtotín prověří zajištění koordinace prvků ÚSES ve stávajícím ÚP Zachtotín v návaznosti na okolní obce. Bude prověřena koordinace tras nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) při zpracování Změny č. 1 ÚP dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu – § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – návrh zastavitelných ploch vyhodnotit v odůvodnění Změny č. 1 ÚP. Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. a metodického doporučení – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

K návrhovým plochám, umístěným na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, pokud nebude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením, nebude v návrhu uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

*Investice do půdy*

Za účelem zlepšení půdní úrodnosti jsou na orné půdě provedeny odvodňovací soustavy. Hlavní odvodňovací kanály jsou v otevřených opevněných korytech nebo jsou zatrubněné. Změnou č. 1 ÚP Zachtotín bude prověřeno a doplněno, Změnou č. 1 ÚP se nepředpokládá jejich dotčení (většinou jsou mimo vlastní obec a zastavitelné plochy dle ÚP), v případě jejich dotčení budou zohledněny při bilancování záborů ZPF pro jednotlivé plochy.

Migrace

*Dálkový migrační koridor* – v řešeném území se vyskytuje, bude Změnou č. 1 ÚP Zachtotín prověřen a doplněn.

*Migračně významná území (MVÚ)* – bude Změnou č. 1 ÚP Zachtotín prověřeno a doplněno.

## **Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

Změnou č. 1 ÚP Zachtotín se nemění. Změna č. 1 ÚP nepředpokládá dotčení lesních pozemků.



### **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

#### **Ochrana proti hluku**

Řešeným územím prochází síť silnic II. a III. třídy a síť místních komunikací. Změnou č. 1 ÚP Zachotín nebudou vznikat plochy s možností nadlimitních zdrojů hluku, příp. nové plochy budou mimo hlukové izofony silnice II. třídy.

#### **Ochrana veřejného zdraví**

Změna č. 1 ÚP Zachotín bude respektovat všechny platné hygienické předpisy.

#### **Požadavky z hlediska protipožární ochrany**

Změna č. 1 ÚP Zachotín budou respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.

#### **Obrana a bezpečnost státu**

V řešeném území obce Zachotín se nenachází vojenské objekty a vojenská zařízení. Zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Z hlediska zájmů armády je celé řešené území v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách – OP LK TSA 27, který je nutno respektovat.

Dle Aktualizace PÚR není řešené území dotčeno žádným letovým koridorem.

Dle Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina se nachází v řešeném územím zájmy armády ČR.

#### **Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin ani poddolovaná a sesuvná území.

### **A.11) Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Zachotín v období 01/2010 – 01/2014 a ze Zprávy o uplatňování ÚP Zachotín v období 02/2014 – 10/2017**

**Ochrana přírody a krajiny** uplatňuje požadavek na respektování územního zabezpečení funkčnosti těchto prvků:

- evropsky významná lokalita – Jankovský potok CZ0613321
- dálkového migračního koridoru a migračně významného území;
- U014, nadregionální biokoridor NRBK K61-K124 (NKOD 78)
- U133 regionální biocentrum RBC Rousínovský les, (NKOD 711)
- Evidovaná lokalita přírodních biotopů – Pod Vlčincem – olšiny s výskytem pérovníku pštrosiho; - Brožovo – vlhká louka s ohroženými druhy rostlin
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů – Kladinský potok, Jankovský potok – výskyt perlorodky říční (Margaritifera margaritifera)
- přírodní rezervace Kladinský potok, vč. ochranného pásma; národní přírodní památky Jankovský potok, vč. ochranného pásma;

V aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina je správní území obce Zachotín zařazeno do oblasti krajinného rázu Křemešnicko CZ0610-OB004. ZÚR stanovují specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Opatření k ochraně krajinného rázu jsou definována ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

**Nadřízený orgán na úseku územního plánování** konstatuje následující:

- způsob vymezení veřejně prospěšné stavby DK32 – obchvat silnice II/302 v ÚP Zachotín neodpovídá požadavkům na vymezení vyplývajícím ze ZÚR KrV. Koridor pro obchvat v ÚP Zachotín „vybočuje“ z koridoru pro tuto veřejně prospěšnou stavbu vymezeného v ZÚR KrV,
- upozorňujeme, že ÚP Zachotín je v některých částech zpracován v podrobnosti odpovídající regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. V prostorové regulaci je např. uveden tvar střech, materiálové řešení apod.,
- upozorňujeme, že některé plochy s rozdílným způsobem využití nemají stanovené nepřipustné využití,
- dle metodického výkladu nejsou interakční prvky součástí ÚSES, pouze jej doplňují. V této souvislosti upozorňujeme na znění § 170 stavebního zákona v rámci, kterého je definováno, pro jaké záměry může být využito institutu vyvlastnění,
- požadujeme rozlišovat jevy schvalované v ZÚR KrV (výroková část) a jevy informativní (část odůvodnění – např. limity využití území apod.),

- některé části ÚP Zachotín nejsou ve vzájemném souladu. Např. v koncepci dopravy je uvedeno, že: „Za veřejně prospěšnou stavbu nutno považovat i plošné nároky na výstavbu chodníků a nápravu rozhledových poměrů v křižovatkách podél (současných) průtahových úseků silnic. ... pro jejich konkretizaci nutno zpracovat podrobnou územní studii.“ Uváděné záměry nejsou zobrazeny ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a nejsou ani uvedeny v kap. veřejně prospěšných staveb. Rovněž z textové ani grafické části ÚP Zachotín není patrné, že by podmínkou pro rozhodování bylo stanovení zpracování územní studie, jak je uvedeno v koncepci dopravy;

**Požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP Zachotín v období 02/2014 – 10/2017 budou zpracovány po projednání Zprávy a Pokynů s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi příp. veřejností.**

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

Změnou č. 1 ÚP Zachotín je nutné prověřit plochy územních rezerv – ÚP Zachotín obsahuje plochy územních rezerv – bydlení, vodní a vodohospodářské, dopravy.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizované PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Nejsou požadavky na vymezení.

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

Nejsou požadavky na vymezení.

Další požadavky (obce, vyplývajících ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu Zprávy a Pokynů.

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

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

Změnou č. 1 ÚP Zachotín bude prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Aktualizace PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na vymezení.

Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem – aktualizace ZÚR Kraje Vysočina

Z Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývají požadavky doplnit veřejně prospěšné stavby VPS:

- v oblasti dopravy:
  - **koridor DK32** – dle textové části článku (88) aktualizované ZÚR:  
ZÚR vymezují koridor silnice **II/602** v šířce 80 m zahrnující:
    - a) koridor pro homogenizaci celého stávajícího tahu;
    - b) koridory pro umístění nových staveb
      - b.3) II/602 Sedliště.

- v oblasti technické infrastruktury – energetiky:  
**koridor E05a** – dle textové části článku (97) aktualizované ZÚR:
  - koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby nadzemní vedení zvn 400 kV Mírovka – Kočín;

Z Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplývají požadavky doplnit veřejně prospěšná opatření VPO:

- **Veřejně prospěšná opatření územní systém ekologické stability**  
ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření – dle textové části článku (163)
  - **U014** – nadregionální biokoridor NRBK K61 – K124;
  - **U133** – regionální biocentrum RBC Rousínovský les;

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

Nejsou požadavky na vymezení.

Další požadavky

Požadavky obce:

- ze stávajících VPS prověřit plochy a koridory s možností vyvlastnění;
- doplnit VPS v nově vzniklých plochách dopravní infrastruktury DS;
- budou prověřeny VPS ÚP Zachotín.

Veřejně prospěšná opatření

- kromě výše uvedené podmínky ZÚR nebudou ve Změně č. 1 ÚP Zachotín požadovány;
- budou prověřeny VPO ÚP Zachotín.

Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu

- nebudou ve Změně č. 1 ÚP Zachotín požadovány.

Asanace (ozdravení) území

- nové asanace nebudou ve Změně č. 1 ÚP Zachotín požadovány;

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu Zprávy a Pokynů.

V návrhu Změny č. 1 ÚP Zachotín mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu změny ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou vymezeny na zvláštním výkresu.

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

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z aktualizace PÚR ČR 2008

Nejsou požadavky na řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z Aktualizace č. 1, č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina neukládá řešit tento požadavek.

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

Nejsou požadavky na řešení.

Další požadavky (obce, vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP podle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Nejsou žádné požadavky.

#### **E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

Zpracování variant není požadováno.

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

Změna č. 1 ÚP Zachotín bude zpracována a projednána v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami v platném znění, od 1. 1. 2018 dle novely stavebního zákona. Jako podklad bude sloužit platný ÚP Zachotín.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu. U specifických ploch budou stanoveny přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné podmínky využití, příp. stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.

Textová část Změny č. 1 ÚP Zachotín bude zpracována v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Zachotín. Zpracování grafické části naváže na platný ÚP Zachotín. Změna č. 1 může být graficky provedena ve výřezech, je však nutné zobrazit zastavěné území. Bude aktualizován výkres veřejně prospěšných staveb a opatření pro celé správní území obce, bude proveden hlavní výkres, výkres základního členění území s aktuálním zastavěným územím obce, koordinační výkres vše nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Grafická a textová část bude provedena v souladu s platnými právními předpisy (příloh č. 7 k Vyhlášce č. 500/2006 Sb.), které budou provázány s právním stavem ÚP Zachotín po Změně č. 1.

Návrh Změny č. 1 ÚP Zachotín bude zpracován v rozsahu měněných částí (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

##### **I. Obsah změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (výřezy):

- Výkres základního členění 1 : 5000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

##### **II. Obsah odůvodnění změny územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část (výřezy):

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

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

### **Způsob zpracování Změny č. 1 ÚP Zachotín**

Návrh Změny č. 1 ÚP Zachotín pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání)

Textová část – 2 tištěné vyhotovení s CD pro projednání (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) ve formátu „\*.doc“ a „\*.pdf“. V případě nutných oprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávané Změny č. 1 ÚP Zachotín.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Zachotín bude předána konečná verze – 3 x tištěná verze s CD ve formátu „\*.pdf“ a „\*.shp“.

Grafická část – 2 tištěné vyhotovení s CD jako vložené výřezy výkresů k textové části, a to v rozsahu a výkresech, které jsou Změnou č. 1 ÚP Zachotín (společné jednání, veřejné projednání případně každé opakované veřejné projednání) řešeny a měněny ve formátu „\*.pdf“. V případě nutných oprav a nepřesností vzniklých na základě požadavků dotčených orgánů nebo pořizovatele bude provedena oprava a doplnění jako součást projednávané Změny č. 1 a tisk nového výkresu.

Po vydání Změny č. 1 bude předána konečná verze – 3 x tištěná verze s CD ve formátu „\*.pdf“ a „\*.shp“ (MINIS).

Právní stav ÚP Zachotín po Změně č. 1 – tištěné vyhotovení příslušných výkresů pro celé správní území obce Zachotín + CD (min. 3 vyhotovení), bude předán po nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Zachotín. V případě nepřesností vzniklých na základě tisku apod. bude provedena oprava a doplnění jako součást Změny č. 1 ÚP Zachotín a tisk nového výkresu.

Právní stav bude předán ve formátu „\*.pdf“ a „\*.shp“ (MINIS).

Grafická část dokumentace bude provedena na **podkladu aktuální katastrální mapy pro každé řešené katastrální území**, v digitální podobě.

Součástí zpracování grafické a textové části Změny č. 1 ÚP Zachotín bude rovněž úprava po společném projednání a rovněž po každém veřejném projednání až do verze pro vydání opatření obecné povahy.

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

Změnou č. 1 ÚP Zachotín nebude dotčena:

Lokalita výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů

- „Pod Vlčincem“;
- „Kladinský potok“;
- „Jankovský potok“;

Maloplošná zvláště chráněná území

- Přírodní rezervace „Kladinský potok“;
- Národní přírodní památka „Jankovský potok“;
- Nadregionální, regionální ani lokální ÚSES.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože Změna č.1 ÚP Zachotín nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí a nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita CZ0613321 Jankovský potok, ptačí oblasti se v řešeném území nenachází.

Případné požadavky eventuálně vyloučení významného vlivu na evropsky významné lokality (EVL) v soustavě Natura 2000 či ptačí oblasti od příslušných dotčených orgánů vyplynou až v průběhu procesu projednávání tohoto návrhu zadání.

Výraznější rozvoj výrobních aktivit nebudou samostatně či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí. Výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání

s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činnosti při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků.

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

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

Nové plochy neovlivní oblasti ÚSES (v území jsou regionální ÚSES).

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

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

Ve správním území obce Zachotín se **nachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 CZ0613321 Jankovský potok.

Ptačí oblast se ve správním území obce Zachotín **se nenachází**.

Ve správním území obce Zachotín **se nachází** lokality výskytu zvláště chráněných rostlin a živočichů. a

Ve správním území obce Zachotín **se nachází** maloplošná zvláště chráněná území – přírodní rezervace „Kladinský potok“ a národní přírodní památka „Jankovský potok“.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této Zprávy a Pokynů.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný významný vliv ÚP Zachotín na životní prostředí.

Zpráva o uplatňování obsahuje Pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Zachotín.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této Zprávy – Změna č. 1 ÚP Zachotín se v rámci této zprávy sice projednává, ale vypracování variant řešení návrhu změny navrhne buď dotčený orgán nebo zastupitelstvo obce při schvalování.

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

V rámci této Zprávy a Pokynů **není předkládán** návrh na pořízení nového Územního plánu Zachotín.

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

V rámci vyhodnocení Zprávy a Pokynů **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

#### **j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení Zprávy a Pokynů **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

#### **Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zachotín za období **02/2014 - 10/2017** a Pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Zachotín bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

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

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

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

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy příp. Pokynů upraven a předložen Zastupitelstvu obce Zachotín ke schválení.**

#### **Další údaje:**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Zachotín a Pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Zachotín s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.