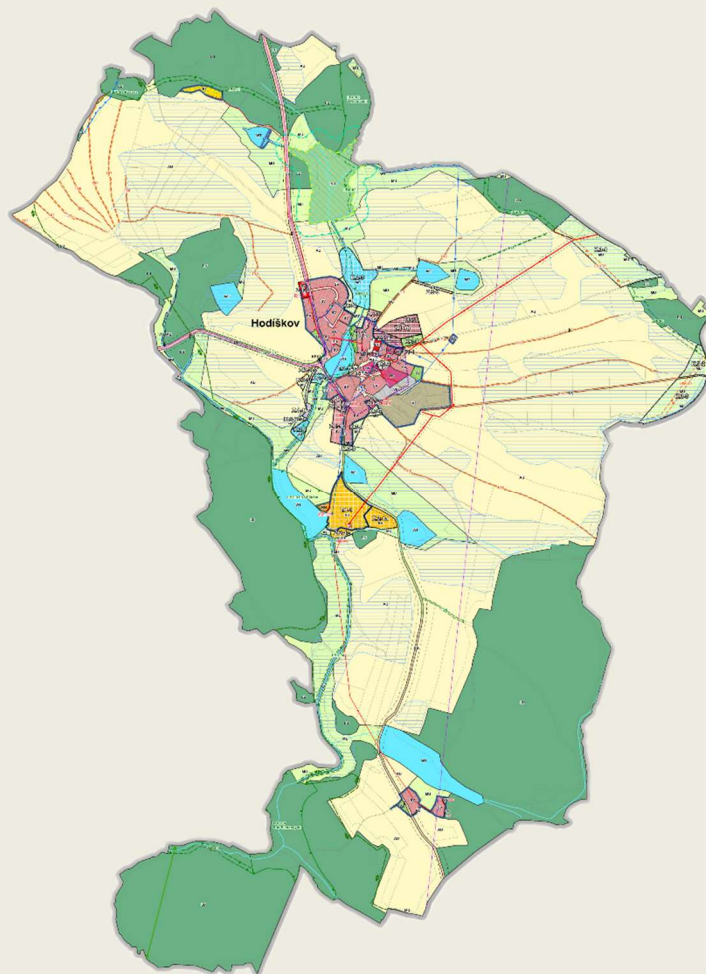

objednatel: Obec Hodiškov
pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor stavební a územního plánování



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

HODÍŠKOV

DISPROJEKT
ARCHITEKTI

zpracovatel: DIS projekt s.r.o.
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč
© Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,
Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská,
Magdaléna Křivánková, 11/2025
mobil: 603 522 531
IČO 60715227, DIČ CZ60715227
e-mail: disprojekt@volny.cz
www.disprojekt.cz

Objednatel ÚPD	Obec Hodíškov Hodíškov 52, 591 01 Žďár nad Sázavou
Pořizovatel ÚPD	Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor stavební a územního plánování Žižkova 1, 591 01 Žďár nad Sázavou
Zpracovatel ÚPD	DIS projekt s.r.o. Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	11/2025
Zodpovědný projektant	Ing. Lukáš Petr
Autorský tým	Ing. Lukáš Petr, Ing. arch. Milan Grygar, Bc. Jan Grygar, Bc. Hana Radoberská, Magdaléna Křivánková

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HODÍŠKOV

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	7
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	7
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	10
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	11
E. Vyhodnocení souladu se zadáním změny	16
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	17
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	18
H. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy s v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
I. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	22
J. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	22
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	22
L. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	24

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres	1 : 5000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
<i>Výkres širších vztahů se nezpracovává (bez vlivu na širší řešené území)</i>	

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU
POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO
PLÁNU

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU
S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ
A S POŽADAVKY
STAVEBNÍHO ZÁKONAB.1. VYHODNOCENÍ SOULADU
S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Na základě těchto cílů vytváří Změna č. 3 Územního plánu Hodíškova (dále jen Změna č. 3) předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří podmínky pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Změna č. 3 zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Změna č. 3 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území. Činí tak dílčími a cílenými úpravami (vymezení nových zastavitelných ploch na základě konkrétních žádostí a aktualizace vymezení zastavěného území dle skutečného stavu v území), nikoliv celkovou změnou koncepce.
- (2) Změna č. 3 zajišťuje vyvážený rozvoj území obce respektováním koncepce rozvoje a vyhodnocením dalšího rozvojového potenciálu území. Vyvažuje tak požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch s ochranou veřejných zájmů, zejména s ochranou zemědělského půdního fondu a prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).
- (3) Změna č. 3 respektuje a zvyšuje předpoklady pro zlepšení kvality vystavěného prostředí sídla. V rámci stanovených zásad urbanistické koncepce a podmínek prostorového uspořádání ploch jsou vytvořeny předpoklady pro funkční a harmonické prostředí.
- (4) Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.

Změna č. 3 ve veřejném zájmu splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.
- (b) Změna č. 3 respektuje dlouhodobou základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch rozsahu přiměřeného potenciálu obce, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny včetně implementace opatření ke zvýšení ekologické hodnoty a propustnosti krajiny.
- (c) Změna č. 3 respektuje a aktualizuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na jeho hospodárné využívání, zejména podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (d) Změna č. 3 respektuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území sídla prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Jedná se o tzv. transformační plochy T.1-1 (přestavba bývalého výrobního areálu na rekreaci), T.2-1 (doplnění občanského vybavení), T.3-1, T.3-2, T.3-3 (doplnění veřejných prostranství), které Změna č. 3 respektuje.
- (f) S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 3 aktualizuje podmínky pro umístování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (OZE). Možnosti umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů jsou tak podrobně regulovány v rámci podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Tato regulace se liší podle charakteru a primární funkce dané plochy. V nezastavěném území je umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů obecně nepřipustné. V zastavěném území a zastavitelných plochách je umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nepřipustné jako hlavního účelu využití pozemku. Tato aktualizace je podpořena stanovisky orgánu ochrany přírody k návrhu obsahu Změny č. 3.

- (g) Změna č. 3 respektuje stávající sídelní strukturu a rozvoj obytné funkce sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území (zastavitelné plochy Z.1-5 a Z.1-6 dle požadavků na změnu územního plánu). Změna č. 3 prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch a aktualizuje jejich vymezení. Změna č. 3 tak aktualizuje podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj sídelní struktury včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (h) Změna č. 3 respektuje podmínky pro provedení změn s ohledem na hodnoty území. Z toho důvodu není např. vymezena zastavitelná plocha pro rekreaci na pozemku p.č. 466/2 v k.ú. Hodiškov. Pozemek je součástí lokálního biocentra LBC.03 Na Pilném. Tento požadavek byl uplatněn již v předchozí změně územního plánu, ze které byl následně z důvodu kolize s lokálním biocentrem vyrazen. Plocha zároveň zasahuje do souboru vzrostlé zeleně a dřevin v přímé návaznosti na významný krajinný prvek (rybník). Její případné vymezení by tak mohlo vést ke snížení ekostabilizační funkce navazujícího území.
- (i) Řešení Změny č. 3 koordinuje změny v území s ohledem na veřejný zájem. Jsou respektovány veřejně prospěšné stavby pro přístupovou komunikaci (VD.1) a pro čisticímu odpadních vod (VT.1).
- (j) V rámci řešení Změny č. 3 je vyhodnocena potřeba vymezení ploch a koridorů určených ke snižování ohrožení území a k ochraně dědictví. Změna č. 3 respektuje vymezení a ochranu prvků územního systému ekologické stability, zelené infrastruktury a respektuje stanovená protierozní opatření. Změna č. 3 také respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem.
- (l) Změna č. 3 respektuje podmínky pro snižování nebezpečí v území (povodně, sucho, eroze). Přestože se v řešeném území nenachází záplavové území, územní plán stanovuje opatření pro zvyšování retenčních schopností území. Pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny limitní hodnoty (koeficient zastavění a koeficient zeleně) a je definována povinnost přednostně likvidovat dešťové vody zasakováním a zadržováním na vlastních pozemcích.
- (m) Změna č. 3 respektuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu ve vazbě na sektor Urbanizované krajiny a prověřuje koncepci a opatření zejména v principech udržitelného hospodaření s vodou, systému sídelní zeleně, principu redukce znečištění povrchových vod, variability urbanizovaného území, kvality urbanizovaného území v souvislosti s přívalem povodní a záplavou a kvality urbanizovaného území v souvislosti s teplotou a kvalitou ovzduší.
- (n) Změna č. 3 podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny výlučně v přímé návaznosti na zastavěné území, což umožňuje efektivní využití a rozšíření stávající dopravní a technické infrastruktury.
- (o) Změna č. 3 respektuje předpoklady pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. V oblasti civilní ochrany jsou zajištěny podmínky pro přístup integrovaného záchranného systému a ochranu evakuačních silničních tras.
- (p) Změna č. 3 respektuje podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn v rámci vymezení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování staveb a zařízení pro rozvoj výroby a služeb (potenciál nových pracovních příležitostí). Negativní vliv dopravy a výrobních areálů na obytnou zástavu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (q) Změna č. 3 nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním nebo rekultivačním zásahům. Změna č. 3 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.
- (r) Územní plán reguluje využívání přírodních zdrojů především prostřednictvím ochrany zemědělské půdy a lesních pozemků. V rámci Změny č. 3 je kladen důraz na ochranu zemědělského půdního fondu důkladným zdůvodněním jeho záboru.

B.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (s) Změna č. 3 samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhává kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Způsob zpracování Změny č. 3 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Soulad Změny č. 3 s požadavky **stavebního zákona** je zajištěn následovně:

- (§ 12) Základní terminologie územního plánu a Změny č. 3 (změna v území, stavební pozemek, plocha, zastavěné území, zastavitelná plocha, nezastavěné území, transformační plocha, plocha změny v krajině apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 12 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou definovány další použité pojmy v kapitole J. textové části územního plánu.
- (§ 13) Základní pojmy stavebního řádu (bytový dům, rodinný dům, stavba pro zemědělství, zastavěná plocha stavby apod.) vychází ze základních pojmů definovaných v § 13 stavebního zákona. Základní pojmy jsou tak stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou definovány další použité pojmy v kapitole J. textové části územního plánu.
- (§ 38, 39, 122) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrocové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 38 a § 39 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro respektování a rozvoj hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, které Změna č. 3 respektuje. Nepřipouští se umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území ve vztahu k § 122 stavebního zákona. K omezení umísťování v nezastavěném území je přikročeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot, obrazu sídla a ochrany zemědělských půd, které územní plán chrání ve veřejném zájmu.
- (§ 40) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) nebylo příslušným orgánem v rámci řešení Změny č. 3 požadováno. Navrhované změny nejsou rozsahu a charakteru, které by měly negativní vliv na životní prostředí nebo na stávající evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000 (EVL Hodíšovský rybník).
- (§ 41) Charakterem území se dle stavebního zákona rozumí jeho funkční využití a prostorové uspořádání území. Změna č. 3 posuzuje charakter řešeného území, které je jedinečné a je ovlivněno prostorovými vazbami, kompozičním uspořádáním a měřítkem prostorů i budov. Úkolem územního plánování je tak prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území a jeho hodnoty.
- (§ 59) Změna č. 3 převádí územní plán do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 je vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- (§ 60) Pro zpracování Změny č. 3 byly využity mapové podklady (katastrální mapa a státní mapová díla), které jsou doplněny na základě skutečností zjištěných průzkumem území. Dalším podkladem jsou územně analytické podklady ve vztahu k § 62 (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů SO ORP Žďár nad Sázavou). Součástí územně analytických podkladů jsou podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny respektováním, popř. implementací opatření z dalších dostupných podkladů.
- (§ 70) Změna č. 3 je zpracována v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 72) Změna č. 3 je zpracována v podrobnosti, která nenáleží svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci či rozhodnutí, dokumentace obsahuje závaznou část a odůvodnění. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 3 obsahuje textovou a grafickou část. Součástí odůvodnění Změny č. 3 jsou, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu, všechny náležitosti vyplývající z požadavků stavebního zákona (soulad s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů).

- (§ 74) Změna č. 3 je zpracována v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.
- (§ 77) Změna č. 3 je zpracována v souladu se zásadami územního rozvoje (Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017). Soulad je vyhodnocen v textové části odůvodnění.
- (§ 80) Změna č. 3 respektuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch a respektuje a aktualizuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- (§ 82) Změna č. 3 je zpracována pro celé správní území obce (katastrální území Hodíškovo) v rozsahu měněných částí.
- (§ 83) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Řešení Změny č. 3 nemá negativní vliv na evropsky významnou lokalitu soustavy Natura 2000 (EVL Hodíšovský rybník).
- (§ 84) Územní plán ani Změna č. 3 nevymezují žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje. Změna č. 3 respektuje záležitosti nadmístního významu ze zásad územního rozvoje.
- (§ 116) Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavěného území k datu 31. 10. 2025. Aktualizace rovněž reaguje na potřebu uvést územní plán do souladu se skutečným stavem v území (např. využití zastavitelných ploch).

Soulad Změny č. 3 s **vyhláškou č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění, která řeší náležitosti obsahu a struktury územního plánu je zajištěn zejména:

- (§ 12) Ze standardizovaných jevů je v územním plánu obsaženo řešené území, zastavěné území, plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby a územní systém ekologické stability. Stanovené požadavky na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných jevů a požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu jsou respektovány dle příloh této vyhlášky.
- (§14) Změna č. 3 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 této vyhlášky s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Věcné řešení Změny č. 3 vychází ze schváleného obsahu změny a jeho následných doplnění. Požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich. Řešení Změny č. 3 je koordinováno s požadavky a stanovisky dotčených orgánů uplatněnými v rámci projednávání návrhu obsahu změny a jeho doplnění. Zásadní stanoviska byla uplatněna **Krajským úřadem Kraje Vysočina, Odborem životního prostředí a zemědělství**:

- Posouzení vlivu na soustavu Natura 2000: Orgán ochrany přírody konstatoval, že Změna č. 3 (včetně všech jejích doplnění) nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (evropsky významná lokalita Hodíšovský rybník) ani ptačích oblastí.
- Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA): Na základě kritérií uvedených v zákoně č. 100/2001 Sb., nepožadoval příslušný úřad zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na životní prostředí. Bylo konstatováno, že navrhované změny nedosahují takového rozsahu a charakteru, který by založil tuto povinnost.
- Ochrana zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu upozornil na nutnost důkladného odůvodnění záborů, zejména u ploch na vysoce chráněných půdách (I. a II. třída ochrany) a nutnost prokázání veřejného zájmu. Tento požadavek byl do řešení promítnut v rámci odůvodnění jednotlivých lokalit a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
- Územní systém ekologické stability: V rámci řešení Změny č. 3 byl prověřen požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro rekreaci na pozemku p.č. 466/2 v k.ú. Hodíškovo. Zastavitelná plocha na uvedeném pozemku nebyla vymezena z důvodu kolize s lokálním biocentrem LBC.03 Na Pilném.

- Technická infrastruktura: S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí Změna č. 3 aktualizuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro umístování zařízení pro výrobu energie, včetně výroby z obnovitelných zdrojů. S ohledem na veřejný zájem ochrany krajinného rázu, přírodních hodnot a zemědělského půdního fondu je omezení umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů (OZE) zapracováno do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Cílem této regulace je minimalizace negativních vlivů na krajinný ráz a cenné zemědělské půdy. Změna č. 3 obecně podporuje integraci OZE pouze na konstrukcích staveb (střechy, fasády) sloužících převážně pro vlastní spotřebu, čímž zajišťuje soulad s cíli energetické koncepce při respektování specifických hodnot řešeného území.

Na celém správním území je zájem **Ministerstva obrany** posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů bude doplněn po projednání návrhu Změny č. 3.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Změna č. 3 respektuje politiku územního rozvoje a je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno (bez vlivu na širší řešené území).

D.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9 (PÚR).

D.1.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Politika územního rozvoje stanovuje republikové priority v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech s cílem dalšího rozvoje území a s ohledem na vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Změna č. 3 je zpracována v souladu s aplikovatelnými **celostátními prioritami územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Změna č. 3 respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Změna č. 3 respektuje podmínky pro koordinovaný rozvoj primárního sektoru a aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek pro jejich využití související se zemědělstvím zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 3 navrhuje zábor zemědělského půdního fondu pro plochy, které byly vymezeny po prověření pokynů pro zpracování změny územního plánu. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny aktualizací vymezení územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (15) Změna č. 3 respektuje základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot, ve které je zajištěn vyvážený rozvoj území. Zastavitelné plochy jsou územním plánem navrženy v přímé návaznosti na zastavěná území, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nemají negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje, která obsahuje spektrum způsobů využívání území (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Změna č. 3 tuto koncepci respektuje a dílčími úpravami (vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci) ji aktualizuje.

- (16a, 18) Postavení obce se v rámci širších územních vztahů nemění. Řešené území je rozvíjeno s ohledem na stávající územní vazby na sídla vyššího významu, ve kterých je zajišťována např. vyšší kapacita bydlení nebo koncentrace občanské vybavenosti vyššího významu.
- (19) Územní plán vytváří prostředí pro hospodárné využívání zastavěného území sídla prostřednictvím revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Jedná se o tzv. transformační plochy T.1-1 (přestavba bývalého výrobního areálu na rekreaci), T.2-1 (doplnění občanského vybavení), T.3-1, T.3-2, T.3-3 (doplnění veřejných prostranství), které Změna č. 3 respektuje. Nové zastavitelné plochy jsou Změnou č. 3 vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje fragmentaci krajiny a umožňuje efektivní využití stávající infrastruktury.
- (20) Změna č. 3 nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny. Změna č. 3 zajišťuje ochranu krajiny respektováním koncepce uspořádání krajiny, opatření snižující riziko sucha a povodní jsou řešena vymezením protierozních opatření a požadavky na hospodaření s dešťovou vodou.
- (20a) Ochrana prostupnosti krajiny je posílena stanovením zelené infrastruktury včetně prvků územního systému ekologické stability a respektováním migračního koridoru vybraných velkých savců. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití neomezuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy ani pro pěší.
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou Změnou č. 3 respektovány a dále rozvíjeny. Změna č. 3 podporuje udržitelné formy rekreace a cestovního ruchu vymezením nové zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci Z.2-1c v souladu s aktuálním stavem v řešeném území.
- (23, 24) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře. Změna č. 3 dopravní infrastrukturu respektuje. Koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod je zachována. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj potřebné technické infrastruktury a obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení. Prostupnost krajiny pro faunu a flóru pozitivně ovlivňuje vymezení územního systému ekologické stability.
- (24a) Změna č. 3 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení Z.1-5 a Z.1-6. Tyto plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území a dostupnou infrastrukturu, v souladu s principy hospodárneho využití území.
- (25) Změna č. 3 respektuje a aktualizuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod. Pro nové zastavitelné plochy je stanoven odpovídající koeficient zeleně a je stanovena povinnost přednostně likvidovat dešťové vody zasakováním a zadržováním na vlastních pozemcích.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury, která vymezuje plochy pro dopravu a vodní hospodářství a definuje podmínky pro jejich umísťování. Změna č. 3 tyto podmínky respektuje.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Změna č. 3 tyto koncepce respektuje a v dílčím rozsahu aktualizuje.
- (30) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, která zajišťuje úroveň technické infrastruktury splňující požadavky na vysokou kvalitu života. Změna č. 3 respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou. Obec Hodíškovo má veřejný vodovod, zdrojem pitné vody jsou vrtané studny vně řešeného území. V obci je vybudována jednotná kanalizační síť. Odpadní vody jsou odváděny do recipientu nebo jsou zachycovány v jímkách a septicích. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro čistírnu odpadních vod a koncepčně navrhuje výstavbu veřejné splaškové kanalizace v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK), který řešení Změny č. 3 respektuje.
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Změna č. 3 aktualizuje podmínky využití ploch a reguluje umísťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (OZE). Změna č. 3 umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb (střechy, fasády). Umísťování staveb a zařízení pro výrobu OZE v nezastavěném území je nepřipustné. Tento přístup zohledňuje specifické krajinné hodnoty řešeného území a cíl jejich ochrany (priority 14 a 20).

D.1.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu.

D.1.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Dle PÚR se řešené území nachází ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem. Změna č. 3 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a, b) Změna č. 3 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních schopností.
- (c) Změna č. 3 respektuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínek pro zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny koeficienty zastavění a koeficienty zeleně.
- (d) Územní plán umožňuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak. Změna č. 3 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území včetně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Změna č. 3 respektuje a doplňuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury (zejména v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území).

Dle politiky územního rozvoje je celé řešené území součástí **specifické oblasti SOB10** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření) a **specifické oblasti SOB11** (specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie). Do doby zpřesnění vymezení těchto oblastí a splnění úkolů pro územní plánování bez požadavku na řešení. Dosud nedošlo ke splnění úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady „připravit podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie“.

D.1.4. ZÁMĚRY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

D.1.5. ZÁMĚRY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Bez požadavku na řešení.

D.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Změna č. 3 je zpracována v souladu s územním rozvojovým plánem. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.

D.3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č. 3 respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR).

D.3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou řešením Změny č. 3 respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (1) Udržitelný a vyvážený rozvoj: Řešení Změny č. 3 sleduje vyvážený rozvoj území aktualizací koncepce rozvoje obce. Navrhované záměry podporují sociální soudržnost obyvatel (zastavitelné plochy bydlení) a hospodářský rozvoj (zastavitelná plocha hromadné rekreace) s respektem k hodnotám řešeného území.

- (3) Širší územní vztahy: Z hlediska širších územních vztahů nemá Změna č. 3 podstatný vliv na území sousedních obcí. Řešení Změny č. 3 respektuje dopravní a technickou infrastrukturu nadmístního významu, která prochází řešeným územím (silnice II/354, III/3882), nebo vymezení prvků územního systému ekologické stability s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí. Výkres širších vztahů tak není v rámci Změny č. 3 zpracován.
- (4) Postavení sídla: Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se řešením Změny č. 3 nemění. Obec Hodíškov je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti.
- (6) Ochrana hodnot a struktury: Změna č. 3 respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem (kaple sv. Cyrila a Metoděje). Zastavitelné plochy pro bydlení Z.1-5 a Z.1-6 jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, respektují původní strukturu sídla a svým rozsahem nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost.
- (8a) Řešení Změny č. 3 zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch, kvalitní zemědělské půdy, ekologických funkcí krajiny a aktualizuje podmínky pro využití těchto ploch v nezastavěném území zejména s ohledem na § 122 stavebního zákona. Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutné zábery zemědělského půdního fondu. V rámci řešení Změny č. 3 jsou záberem zemědělského půdního fondu dotčeny pozemky v I. třídě ochrany pouze v nezbytně nutném rozsahu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Změna č. 3 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Změna č. 3 vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

D.3.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY

ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

D.3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

D.3.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

D.3.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešené území není dotčeno rozvojem technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. Bez požadavku na řešení.

D.3.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR nevymezují v řešeném plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. Bez požadavku na řešení.

D.3.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje včetně rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam:

- ZÚR specifikují přírodní hodnoty území kraje. V řešeném území se nachází lokalita soustavy NATURA 2000 (Hodíšovský rybník), přírodní památka (Hodíšovský rybník) a lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Řešení Změny č. 3 území ochrany přírody a krajiny respektuje, nejsou navrženy záměry, které by měly na chráněná území negativní vliv.

V řešeném území se nachází plochy kvalitní zemědělské půdy (I. a II. třída ochrany zemědělského půdního fondu). Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).

- Změna č. 3 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem kulturních hodnot. Změna č. 3 respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem (kaple sv. Cyrila a Metoděje). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.
- Krajinnými hodnotami území kraje se rozumí cenné kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku a krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu (oblasti krajinného rázu). Změna č. 3 respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochrannou a rozvojem krajinných hodnot. Ochrana krajinných hodnot a pozitivních znaků krajinného rázu je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.
- V řešeném území se nenachází civilizační hodnoty krajského významu. Silnice II/354 a III/3882 procházející řešeným územím nejsou součástí nadmístní komunikační sítě.

D.3.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typu **krajiny lesozemědělské ostatní**. Jedná se o přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou, ve které je krajinná matrice tvořena vyváženou mozaikou lesních a zemědělských ploch. V tomto území převažuje polootevřený charakter krajiny, nižší krajinná pestrost a nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách. Většina lesů je intenzivně hospodářsky využívaná s převahou stanoviště nepůvodních druhů jehličnanů. Řešení Změny č. 3 respektuje hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské ostatní pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejná vybavenost a místní ekonomické aktivity a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Zábor ZPF: Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutný zábor zemědělského půdního fondu po prověření požadavků na změnu územního plánu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Změna č. 3 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (b) Ochrana urbanistické struktury: Řešení Změny č. 3 respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno v rámci zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Zachování pestrosti krajiny: Změna č. 3 zachovává pestrost krajiny v rámci aktualizovaného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území včetně podmínek pro jejich využití. Řešení Změny č. 3 také respektuje vymezené interakční prvky I.01-I.24. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou jednoznačně lokalizované interakční prvky zastoupeny především u polních cest a komunikací. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

D.3.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko** (oblast krajinného rázu CZ0610-OB008 Novoměstsko – Bystřicko zasahuje do řešeného území pouze okrajově a nevyhodnocuje se). Změna č. 3 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby do prostor chráněných území nebo do území, v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží.

D.3.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

D.3.11. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ZÚR nevymezují v řešeném území plochy ani koridory územních rezerv. Bez požadavku na řešení.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Věcné řešení Změny č. 3 vychází z obsahu změny územního plánu, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce. Požadavky na zpracování změny územního plánu jsou prověřeny a splněny následovně:

- (1) Způsob zpracování Změny č. 3 je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon) a s jeho prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Zadání Změny č. 3 bylo schváleno v režimu předchozího zákona č. 183/2006 Sb., dokumentace je tak zpracována v souladu s přechodnými ustanoveními § 334 stavebního zákona.
- (2) Změna č. 3 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8, 9 (PÚR). Soulad je vyhodnocen v podkapitole D.1. textové části odůvodnění. Změna č. 3 je zpracována v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Dle PÚR se řešené území nachází ve specifických oblastech SOB9, SOB10 a SOB11. Změna č. 3 je zpracována s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování. Dle PÚR do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu.
- (3) Změna č. 3 je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně z 13. 4. 2017 (ZÚR). Soulad je vyhodnocen v podkapitole D.3. textové části odůvodnění. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou Změnou č. 3 respektovány. ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního, resp. krajského významu. ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Řešené území není dotčeno rozvojem dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního (mezinárodního, celostátního, krajského) významu. V ZÚR nejsou v řešeném území vymezeny plochy ani koridory pro rozvoj dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly být v územním plánu navrženy a územně hájeny. ZÚR nevymezují v řešeném plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího způsobu využití do typu krajiny lesozemědělské ostatní. Změna č. 3 je zpracována v souladu se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území. ZÚR zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko. Změna č. 3 respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu. ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- (4) Změna č. 3 je zpracována v souladu se stavebním zákonem. Obsah a struktura je stanovena přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 3 obsahuje textovou a grafickou část. Součástí odůvodnění Změny č. 3 jsou, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu, všechny náležitosti vyplývající z požadavků stavebního zákona (soulad s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky zvláštních právních předpisů). Soulad územního plánu s aktuální platnou legislativou je zajištěn také v oblasti výroby energie z obnovitelných zdrojů (OZE), které Změna č. 3 reguluje s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí. Tato aktualizace je podpořena stanovisky orgánu ochrany přírody k návrhu obsahu Změny č. 3.

- (5) Podkladem pro zpracování Změny č. 3 byly územně analytické podklady ORP Žďár nad Sázavou ve znění 6. úplné aktualizace. Jevy, které vstupují do řešeného území a nebyly součástí územního plánu, jsou Změnou č. 3 doplněny do koordinačního výkresu.
- (6) Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 10. 2025. Je ověřena správnost vymezení zastavěných území v územním plánu a je zajištěn soulad s požadavky § 116 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění (stavební zákon). Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území zejména ve smyslu změny využití ploch z návrhu na stav, tzn. zahrnutí již zastavěných stavebních pozemků dle § 12 písm. c) stavebního zákona do zastavěného území.
- (7) Změnou č. 3 byl prověřen **Návrh č. 1** na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemku p.č. 71/2 v k.ú. Hodíškovo. V souladu s aktuálním stavem v území (oplocená zahrada v proluce stávající zástavby) byla Změnou č. 3 vymezena zastavitelná plocha smíšená obytná Z.1-6. S ohledem na polohu navazujícího areálu zemědělské výroby je pro využití zastavitelné plochy stanovena podmínka „*respektovat a zachovat (příp. obnovit) stávající vzrostlou zeleň na hranici s veřejným prostranstvím*“, která by měla eliminovat rušivý vliv výrobní činnosti na bydlení, popř. zástavby obytné zástavby.
- (8) Změnou č. 3 je opraven nesoulad vymezení zastavěného území dle **Návrhu č. 2** a dle skutečného stavu v území. Na základě zjištěného stavu a na podkladě aktuální katastrální mapy jsou pozemky p.č. 51, 147, 623, 622/2 v k.ú. Hodíškovo nebo jejich části zařazeny do zastavěného území a do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských (SV).
- (9), (12) Na základě **Návrhu č. 3** a **Návrhu č. 6** byla prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 243/3 a 327/18 (část) v k.ú. Hodíškovo. Pozemky, zahrnuté územním plánem do územní rezervy R1, přímo navazují na zastavěné území na severním okraji obce. Jejich využití tak umožňuje logické ucelení zastavěného území a účelné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné Z.1-5 v nezbytně nutném rozsahu (0,1908 ha) tak jsou vytvořeny předpoklady pro racionální ucelení stávající zástavby v severní části obce. Navrhované řešení představuje koncepční rozšíření zastavěného území na severním okraji obce, a to i přes existenci jiných nevyužitých zastavitelných ploch, které nemají podobně výhodné územně-technické parametry (napojitelnost, ucelenost).
- (10) Na základě **Návrhu č. 4** vymezuje Změna č. 3 na pozemcích p.č. 475, 495/2 v k.ú. Hodíškovo zastavitelnou plochu hromadné rekreace Z.2-1c. Jedná se o stabilizaci a aktualizaci územního plánu dle skutečného stavu v území, jelikož tyto pozemky jsou funkční součástí stávajícího oploceného rekreačního areálu (potvrzeno i změnou druhu pozemku dle KN). Zařazení pozemků do ploch hromadné rekreace je nezbytné pro zajištění funkční integrity a účelné využití navazujícího areálu. S ohledem na probíhající transformaci stávajícího areálu nepředstavuje návrh navýšení celkové kapacity rekreace v obci, ani nežádoucí rozvoj nad rámec již vymezeného území.
- (11) Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro hromadnou rekreaci na pozemku p.č. 466/2 v k.ú. Hodíškovo v rámci **Návrhu č. 5** byl prověřen, zastavitelná plocha na uvedeném pozemku ale nebyla vymezena z důvodu kolize s lokálním biocentrem LBC.03 Na Pilném. Vymezení zastavitelné plochy by zasáhlo hodnotné liniové stromořadí, které plní v rámci biocentra přirozenou funkci doprovodné zeleně a má potřebné atributy vegetace pro kombinované, lesní, křovinné, travinné, vodní a mokřadní biocentrum. I přes aktuální stav v řešeném území (pozemek je již fakticky součástí areálu hromadné rekreace) nelze navíc prokázat veřejný zájem na vymezení zastavitelné plochy hromadné rekreace výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany vysoce chráněné zemědělské půdy dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

**F. ZÁKLADNÍ INFORMACE
O VÝSLEDKÁCH
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
UDRŽITELNÝ ROZVOJ
ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ
VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
A POSOUZENÍ VLIVU NA
PŘEDMĚT OCHRANY
A CELISTVOST EVROPSKY
VÝZNAMNÉ LOKALITY
NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Změna č. 3 je zpracována v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje území, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává. Další kapitoly odůvodnění změny územního plánu související s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území (sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí) se tak nezpracovávají.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ
PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ,
VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ
VYBRANÉ VARIANTY
A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ
PODLE § 122 ODS. 3

G.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO
ÚZEMÍ

Změna č. 3 aktualizuje zastavěné území k datu 31. 10. 2025 v k.ú. Hodíškov ve smyslu metodického pokynu pro vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 116 stavebního zákona.



Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Územním plánem jsou do zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, další oplocené proluky mezi zastavěnými stavebními pozemky, veřejná prostranství, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Do zastavěného území jsou Změnou č. 3 zahrnuty pozemky (aktualizace zastavěného území):

- pozemky p.č. 51, 147 (zastavěná plocha a nádvoří dle KN), část pozemku p.č. 623 (trvalý travní porost dle KN) a pozemek p.č. 622/2 (zahrada dle KN) v k.ú. Hodíškov jako zastavěný stavební pozemek v rámci aktualizace dle skutečného stavu v území;
- pozemky p.č. 148 (zastavěná plocha a nádvoří dle KN) a p.č. 466/3 (zahrada dle KN) jako zastavěný stavební pozemek.

G.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE
ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce Hodíškov vyjádřená územním plánem je Změnou č. 3 aktualizována ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a prověření požadavků na změnu územního plánu. Změna č. 3 aktualizuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 respektuje stávající hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy nebo územním plánem (kaple sv. Cyrila a Metoděje). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice.

G.3. URBANISTICKÁ
KONCEPCE

Změna č. 3 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Konverze územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace je znázorněna ve výkresové části dokumentace (hlavní výkres – standardizace). Změna č. 3 aktualizuje vymezení některých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

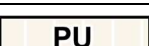
územní plán	Změna č. 3	
NÁZEV	OZN.	NÁZEV
rekreace hromadná – rekreační areály (RH)		rekreace hromadná
zeleň – zahrady a sady (ZZ)		zeleň zahradní a sadová
smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)		smíšené krajinné všeobecné

Změna č. 3 aktualizuje vymezení zastavitelných ploch ve smyslu vyhodnocení jejich využití a zajištění celkového zjednodušení, přehlednosti a souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

územní plán		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1.1a	smíšené obytné venkovské		Z.1-1a	smíšené obytné venkovské
Z1.1b	smíšené obytné venkovské		Z.1-1b	smíšené obytné venkovské
Z1.2	smíšené obytné venkovské		Z.1-2	smíšené obytné venkovské

územní plán		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
Z1.3	smíšené obytné venkovské		Z.1-3	smíšené obytné venkovské
Z1.4a	smíšené obytné venkovské		Z.1-4a	smíšené obytné venkovské
Z1.4b	smíšené obytné venkovské		Z.1-4b	smíšené obytné venkovské
R1	smíšené obytné venkovské		Z.1-5	smíšené obytné venkovské
			Z.1-6	smíšené obytné venkovské
Z2.1a	rekreace hromadná – rekreační areály		Z.2-1a	rekreace hromadná
Z2.1b	rekreace hromadná – rekreační areály	využito		
			Z.2-1c	rekreace hromadná
Z3.1	doprava silniční	využito		
Z3.2	doprava silniční		Z.3-2	doprava silniční
Z3.3	doprava silniční		Z.3-3	doprava silniční
Z4.1	vodní hospodářství		Z.4-1	vodní hospodářství

Změna č. 3 aktualizuje vymezení transformačních ploch ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy včetně jednotného standardu územně plánovací dokumentace:

územní plán		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
P1.1	rekreace hromadná – rekreační areály		T.1-1	rekreace hromadná
P2.1	občanské vybavení veřejné		T.2-1	občanské vybavení veřejné
P3.1	veřejná prostranství všeobecná		T.3-1	veřejná prostranství všeobecná
P3.2	veřejná prostranství všeobecná		T.3-2	veřejná prostranství všeobecná
P3.3	veřejná prostranství všeobecná		T.3-3	veřejná prostranství všeobecná

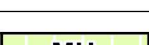
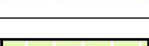
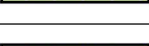
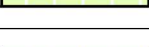
G.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 3 respektuje a aktualizuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury ve smyslu doplnění koncepčních zásad vycházejících z platných právních předpisů, ze stávající koncepce veřejné infrastruktury nebo z dosavadního vývoje řešeného území.

G.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 3 respektuje a aktualizuje koncepci uspořádání krajiny ve smyslu doplnění zelené infrastruktury a koncepčních zásad vycházejících z platných právních předpisů, ze stávající koncepce uspořádání krajiny nebo z dosavadního vývoje řešeného území. Změna č. 3 aktualizuje vymezení ploch změn v krajině ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a s jednotným standardem územně plánovací dokumentace:

územní plán		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
K1.1	zeleň zahrady a sady		K.1-1	zeleň zahradní a sadová

územní plán		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
K2.1	vodní a vodních toků		K.2-1	vodní a vodních toků
K2.2	vodní a vodních toků		K.2-2	vodní a vodních toků
K2.3	vodní a vodních toků		K.2-3	vodní a vodních toků
K3.1	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-1	smíšené krajinné všeobecné
K3.2	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-2	smíšené krajinné všeobecné
K3.3	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-3	smíšené krajinné všeobecné
K3.4	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-4	smíšené krajinné všeobecné
K3.5	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-5	smíšené krajinné všeobecné
K3.6	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-6	smíšené krajinné všeobecné
K3.7	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-7	smíšené krajinné všeobecné
K3.8	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-8	smíšené krajinné všeobecné
K3.9	smíšené nezastavěného území všeobecné		K.3-9	smíšené krajinné všeobecné

Změna č. 3 respektuje vymezení územního systému ekologické stability a doplňkových skladebných částí (interakčních prvků) ve smyslu zajištění souladu s platnými právními předpisy a s jednotným standardem územně plánovací dokumentace:

OZN.	NÁZEV
	lokální biocentrum LBC.01 Kosova
	lokální biocentrum LBC.02 V Kosovech
	lokální biocentrum LBC.03 Na Pilném
	lokální biocentrum LBC.04 Pod Sládkovými
	lokální biokoridor LBK.01
	lokální biokoridor LBK.02
	lokální biokoridor LBK.03
	lokální biokoridor LBK.04
	lokální biokoridor LBK.05
	lokální biokoridor LBK.06
	lokální biokoridor LBK.07
	lokální biokoridor LBK.08
	lokální biokoridor LBK.09
	interakční prvek

**G.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ
A PROSTOROVÉ
USPOŘÁDÁNÍ
VYMEZENÝCH PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM
VYUŽITÍ**

OZN.	NÁZEV
I.20	interakční prvek

Změna č. 3 aktualizuje název kapitoly v souladu s přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu. Změna č. 3 respektuje, popř. doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání. Změna č. 3 respektuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které lze podrobněji členit v souladu s § 15 až § 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., v platném znění, s ohledem na specifické podmínky a charakter řešeného území. Vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je Změnou č. 3 upraveno dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou případně aktualizovány v souladu se stavebním zákonem. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití a stanovují podmínky pro přípustné využití ploch.

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území, které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umisťovat v nezastavěném území dle § 122 stavebního zákona, ale které by svojí velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území a jeho krajinný ráz, jsou uvedeny jako nepřípustné. Dle platné legislativy jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů s výkonem nad 1 MW považovány za veřejnou technickou infrastrukturu. Dle § 122 stavebního zákona lze v souladu s jeho charakterem umisťovat do nezastavěného území mimo jiné stavby a zařízení pro veřejnou technickou infrastrukturu, dle stejného ustanovení lze zároveň tento výčet zpřesnit územně plánovací dokumentací z důvodu veřejného zájmu. K tomuto kroku je ve veřejném zájmu přistoupeno s ohledem na zachování krajinného rázu, přírodních hodnot a obrazu sídla.

**G.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ
PROSPĚŠNÝCH STAVEB,
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
OPATŘENÍ, STAVEB
A OPATŘENÍ
K ZAJIŠŤOVÁNÍ
BEZPEČNOSTI STÁTU**

Změna č. 3 nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Změnou č. 3 jsou aktualizovány stávající veřejně prospěšné stavby ve smyslu zajištění souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace:

územní plán		Změna č. 3		
KÓD	NÁZEV	OZN.	KÓD	NÁZEV
VD1	výstavba přístupové komunikace k ČOV	VD.1	VD.1	výstavba přístupové komunikace k ČOV
VT1	plocha pro výstavbu celooobecní ČOV	VT.1	VT.1	plocha pro výstavbu celooobecní ČOV

**G.8. VYMEZENÍ PLOCH
A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH
REZERV**

Změna č. 3 nenavrhuje nové plochy nebo koridory územních rezerv a ruší vymezení územní rezervy R1 dle územního plánu. Na základě požadavků na změnu územního plánu byla prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích p.č. 243/3 a 327/18 (část) v k.ú. Hodíškov. Pozemky, zahrnuté územním plánem do územní rezervy R1, přímo navazují na zastavěné území na severním okraji obce. Vymezením zastavitelné plochy smíšené obytné Z.1-5 tak jsou vytvořeny předpoklady pro racionální ucelení stávající zástavby v severní části obce.

**G.9. VYMEZENÍ PLOCH
A KORIDORŮ, VE
KTERÝCH JE
ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNO
ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ
STUDIE**

Změna č. 3 nevymezuje nové plochy nebo koridory, u kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie. Změna č. 3 respektuje podmínku zpracování územní studie US.1 pro zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské Z.1-4a a Z.1-4b dle územního plánu.

**G.10. KOMPENZAČNÍ
OPATŘENÍ PODLE
ZÁKONA O OCHRANĚ
PŘÍRODY A KRAJINY**

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny se nestanovují.

G.11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou Změnou č. 3 upřesněny použité pojmy. Pojmy uvedené v kapitole J. textové části jsou Změnou č. 3 definovány a zpřesněny na základě metodických pokynů, dostupných podkladů a v souladu s aktuální pořizovatelskou a zpracovatelskou praxí.

H. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 respektuje a do svého řešení integruje všechny relevantní záležitosti nadmístního významu vymezené v platných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnou č. 3 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu nad rámec takto převzatých a respektovaných záležitostí. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno (bez vlivu na širší řešené území).

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 3 byla pořízena s cílem stabilizovat a posílit funkční uspořádání obce a reagovat na aktuální potřebu logického rozvoje obytné funkce a hromadné rekreace. Součástí tohoto procesu bylo vyhodnocení, zda je možné uspokojit rozvojové potřeby výhradně v rámci stávajícího zastavěného území. Vyhodnocením bylo zjištěno, že ačkoli je snahou obce přednostně využívat stávající kapacity, stávající zastavěné území a jeho proluky neposkytují dostatečný potenciál pro udržitelný a kompaktní rozvoj obce. Vymezení nových zastavitelných ploch mimo stávající ZÚ tak bylo shledáno jako nezbytné pro zajištění vyváženého rozvoje obce a k odstranění věcných a funkčních nesouladů mezi platnou územně plánovací dokumentací a skutečným stavem v území.

Rozvoj obytné funkce je řešen s maximální hospodárností a v souladu s principem kompaktního sídla. Nové plochy pro bydlení řeší dva základní typy rozvoje. Prvním je logické rozšíření obce prostřednictvím vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z.1-5 na pozemcích územní rezervy R1 dle územního plánu. Tyto pozemky přímo navazují na zastavěné území na severním okraji obce, což umožňuje ucelení zástavby a účelné napojení na veřejnou infrastrukturu. Druhým typem je využití vnitřních rezerv prostřednictvím vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné Z.1-6, jelikož se jedná o efektivní využití proluky v rámci stávající zástavby.

Změna č. 3 dále vymezuje zastavitelnou plochu hromadné rekreace Z.2-1c. Jedná se o stabilizaci a aktualizaci plánu dle skutečného stavu v území, jelikož pozemky jsou funkční součástí stávajícího oploceného areálu. Vymezení je nezbytné pro zajištění funkční integrity areálu a nepředstavuje navýšení celkové kapacity rekreace v obci, ani nežádoucí rozvoj.

J. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v zásadách pro ochranu hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území, v zásadách urbanistické kompozice a v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podrobnosti územního plánu v souladu s požadavky stavebního zákona. Změna č. 3 nevymezuje prvky regulačního plánu.

K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 3 navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu. Změna č. 3 nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením Změny č. 3 a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-5	smíšené obytné venkovské	- individuální bydlení se zázemím - severní část obce - zábor ZPF 0,1908 ha III. třída ochrany ZPF - plocha územní rezervy R1 dle územního plánu

- Zastavitelná plocha Z.1-5 byla prověřena a následně vymezena pro individuální bydlení v severní části obce. Předpokládaný zábor činí 0,1908 ha a spadá do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.

- § 4 odst. 1 (upřednostnění zastavěného území): Ačkoliv se plocha nachází mimo stávající zastavěné území v územní rezervě R1 dle územního plánu, bylo zjištěno, že stávající zastavěné území a jeho proluky neposkytují dostatečný potenciál pro udržitelný rozvoj, a proto je určení zemědělské půdy k nezemědělskému účelu v dané lokalitě nezbytné.
- § 4 odst. 1 písm. b) (návaznost na zastavěné území): Pozemky zahrnuté do územní rezervy R1 přímo navazují na zastavěné území na severním okraji obce. Jejich využití umožňuje logické ucelení zastavěného území a účelné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostňování méně kvalitní půdy): Jedná se o III. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení plochy je navíc odůvodněno tím, že navrhované řešení představuje koncepční rozšíření s výrazně výhodnými územně-technickými parametry (napojitelnost, ucelenost) oproti jiným nevyužitým plochám.
- § 4 odst. 1 písm. e) (odnímání jen nejnútnejší plochy): Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu (0,1908 ha) tak, aby došlo k racionálnímu ucelení stávající zástavby.
- Ustanovení § 4 odst. 3 a 4 se na tuto plochu nevztahují, jelikož se nachází ve III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.1-6	smíšené obytné venkovské	• aktualizace dle skutečného stavu v území • jižní část obce • zábor ZPF 0,1026 ha • I., II. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha Z.1-6 byla vymezena pro bydlení v jižní části obce. Předpokládáný zábor činí 0,1026 ha a spadá do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- § 4 odst. 1 (upřednostnění zastavěného území): Změnou č. 3 byla v souladu s aktuálním stavem v území vymezena zastavitelná plocha Z.1-6 jako oplocená zahrada v proluce stávající zástavby. Jedná se tak o prioritní využití proluky, což je v zásadě v souladu s cíli zákona a naplňuje cíle kompaktního rozvoje sídla.
- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostňování méně kvalitní půdy): Zastavitelná plocha je vymezena na pozemcích v I. a II. třídě ochrany. Nicméně vzhledem k tomu, že jde o využití proluky, která eliminuje potřebu rozvoje v otevřené krajině, je zábor opodstatněný v rámci ucelení zástavby.
- § 4 odst. 1 písm. e) (odnímání jen nejnútnejší plochy): Zásada je splněna, protože plocha je vymezena v minimálním rozsahu (0,1026 ha), který odpovídá velikosti proluky a slouží pouze k aktualizaci dle skutečného stavu.
- § 4 odst. 3 (převažující veřejný zájem): V tomto případě veřejný zájem spočívá v kompaktním rozvoji sídla, funkčním ucelení zástavby v proluce a efektivním využití veřejné infrastruktury. Tento zájem převažuje nad ochranou zemědělského půdního fondu v této již urbanizované lokalitě (stávající oplocená zahrada).

OZN.	KÓD	NÁZEV	SPECIFIKACE
	Z.2-1c	rekreace hromadná	• zázemí stávající rekreační zástavby • aktualizace dle skutečného stavu v území • jižně od obce • zábor ZPF 0,0846 ha • V. třída ochrany ZPF

- Zastavitelná plocha Z.2-1c byla vymezena pro hromadnou rekreaci jižně od obce. Předpokládáný zábor činí 0,0846 ha a spadá do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu.
- § 4 odst. 1 (upřednostnění zastavěného území): Vymezení zastavitelné plochy Z.2-1c se týká stabilizace a aktualizace územního plánu dle skutečného stavu v území. Pozemky jsou již funkční součástí stávajícího oploceného rekreačního areálu. Jedná se tak o narovnání nesouladu mezi územním plánem a faktickým využitím.

**L. VYHODNOCENÍ
PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ
JEHO ODŮVODNĚNÍ**

- § 4 odst. 1 písm. c) (upřednostňování méně kvalitní půdy): Jedná se o V. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, což je z hlediska kritérií kvality půdy nejméně významná kategorie.
- § 4 odst. 1 písm. e) (odnímání jen nejnutnější plochy): Zastavitelná plocha je vymezena v malém rozsahu (0,0846 ha) a je nezbytná pro zajištění funkční integrity a účelné využití navazujícího areálu. S ohledem na probíhající transformaci stávajícího areálu návrh nepředstavuje navýšení celkové kapacity rekreace v obci, ani nežádoucí rozvoj nad rámec již vymezeného území.
- Ustanovení § 4 odst. 3 a 4 se na tuto plochu nevztahují, jelikož se nachází ve V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr je tak v souladu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu.

Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **HODÍŠKOV**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ:

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.1-5	smíšené obytné venkovské	0,1908			0,1908							
	Z.1-6	smíšené obytné venkovské	0,1026	0,0367	0,0659								
celkem			0,2934	0,0367	0,0659	0,1908							

OSTATNÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZN.	KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z.2-1c	rekreace hromadná	0,0846					0,0846					

VYUŽITÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

KÓD	NÁZEV	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2-1b	rekreace hromadná – rekreační areály	0,1260	0,1260									
Z3-1	doprava silniční	0,0298			0,0298							
celkem		0,1558	0,1260		0,0298							