

ÚZEMNÍ PLÁN

HARTVÍKOVICE

Změna č. 1

-

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Náměšť nad Oslavou,
odbor výstavby a územního rozvoje

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Hartvíkovice

Zpracovatel: ing. arch. Ivo Motl

BRNO, květen 2022

I. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
1.1 Politika územního rozvoje	3
1.2 Program rozvoje kraje Vysočina	4
1.3 Zásady územního rozvoje kraje Vysočina.....	5
1.4 Širší vztahy	10
1.5 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	11
1.5.1 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	11
1.5.2 Vyhodnocení souladu s požadavky prováděcích předpisů stavebního zákona	11
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	12
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	12
3.1 Důvody zpracování změny č. 1 územního plánu.....	12
3.2 Vymezení zastavěného území	12
3.3 Konceptce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	12
3.4 Urbanistická konceptce.....	12
3.4.1 Konceptce bydlení	12
3.4.2 Konceptce občanského vybavení.....	12
3.4.3 Konceptce výroby.....	13
3.4.4 Konceptce dopravní infrastruktury	13
3.4.5 Konceptce technické infrastruktury.....	13
3.4.6 Povrchový odtok a eroze	13
3.4.7 Vymezení systému sídelní zeleně.....	13
3.4.8 Ochrana obyvatelstva	13
3.5 Konceptce uspořádání krajiny	14
3.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
3.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.....	14
3.8 Územní studie.....	15
3.9 Regulační plány.....	15
3.10 Limity využití území	15
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
4.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	18
4.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
4.3 Zdůvodnění požadavků	18
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	18
6. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1	19
7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV	20
8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ..	20

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1.1 Politika územního rozvoje

Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Hartvíkovice bylo respektováno Úplné znění **Politiky územního rozvoje České republiky po vydání Aktualizace č 1, 2, 3, 4 a 5** (dále jen „PÚR“). Aktualizace č. 2 a 3 byla schválena usnesením vlády České republiky dne 2. 9. 2019 a závazná je od 1. 10. 2019. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády České republiky dne 17. 8. 2020 a závazná je od 11. 9. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády České republiky a je závazná od 1. 9. 2021. Materiál byl připravován Ministerstvem pro místní rozvoj ČR ve spolupráci s ostatními ústředními orgány státní správy a s kraji.

Dle PÚR není území obce součástí žádné republikové rozvojové oblasti nebo rozvojové osy. Téměř celé území Kraje Vysočina, území obce Hartvíkovice nevyjímaje, je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 1 Územního plánu Hartvíkovice vytváří podmínky pro zadržování vody v krajině.

Změny č. 1 Územního plánu Hartvíkovice se týkají tyto konkrétní **republikové priority**:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Nejvýznamnější přírodní hodnotou je v řešeném údolí řeky Jihlavy, částečně zaplavené vodami Dalešické přehrady. Tato hodnota je Změnou č. 1 Územního plánu Hartvíkovice respektována. Upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů je zabráněno návrhem nových ploch pro rozvoj bydlení.

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.

Změna č. 1 Územního plánu Hartvíkovice byla ve své rozpracovanosti konzultována – zejména z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany ZPF. Předkládané řešení zohledňuje tyto dílčí konzultace a je možno jej prohlásit za komplexní řešení, které jednostranné požadavky ochrany přírody zohledňuje, ale neupřednostňuje.

Stejně tak byly i ostatní jednostranné požadavky zohledněny a doporučně zapracovány do změny č. 1 územního plánu tak, aby nenarušily celkovou vyváženost jednotlivých funkcí řešeného sídla.

17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

Nové zastavitelné plochy budou přispívat k vytváření pracovních příležitostí v období výstavby rodinných domů, které na ní budou realizovány.

19 - Hospodárně využívat zastavěné území.

Nové zastavitelné plochy řešené Změnou č. 1 Územního plánu Hartvíkovice využívají volné plochy navazující na zastavěné území v dosahu inženýrských sítí.

19 - Zachování veřejné zeleně.

Je vymezena nová plocha veřejné zeleně Z_418 pro odclonění zastavitelné plochy pro bydlení Z_118 od silnice III. třídy, což je zdroj hluku a prachu. Navíc plocha umožňuje vedení sítí technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z_118.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

Změnou č. 1 Územního plánu Hartvíkovice nejsou vytvořeny podmínky pro rozvojové záměry významně ovlivňující charakter krajiny.

22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu.

Rozvoj turistiky a cykloturistiky je zajištěn zákresem a respektováním stávajících turisticky značených cest a vyznačením významné cykloturistické trasy regionálního významu procházející centrem řešeného sídla. Významným prvkem cestovního ruchu je autokempink Wilsonka jižně od zastavěného území.

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

Za účelem obsluhy zastavitelných ploch pro bydlení Z_115, Z_118, Z_119 a Z_120 jsou navrženy zastavitelné plochy veřejného prostranství Z_406 a Z_407 umožňující dopravní obsluhu zastavitelných ploch i vedení sítí technické infrastruktury zajišťující kvalitu bydlení ve vymezených zastavitelných plochách.

25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.

Podmínky pro preventivní ochranu území proti povodním jsou ve Změně č. 1 Územního plánu Hartvíkovice vytvořeny zejména návrhem plochy K_651 pro realizaci pásu zeleně se záchytným příkopem.

26 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Záplavové území není v řešeném území vyhlášeno.

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

Navržené řešení umožňuje napojení nových zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu.

1.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 byly vydány 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 je účinná dnem 30. 12. 2017, Aktualizace č. 6 nabyla účinnosti 14. 6. 2019. Aktualizace č. 4 byla vydána zastupitelstvem kraje 8. 9. 2020 a nabyla účinnosti 7. 11. 2020. Aktualizace č. 8 byla vydána zastupitelstvem kraje 9. 2. 2021 a nabyla účinnosti dne 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 byla vydána zastupitelstvem kraje 14. 9. 2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a po rozsudku soudu (dále jen „ZÚR KrV“), které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021, vyplývají pro řešení Změny č. 1 Územního plánu Hartvíkovice tyto prvky k respektování:

- a) nadregionální biokoridor 181 K124 - Mohelno
- b) regionální biocentrum RBC 360 - Stráně nad Jihlavou
- c) oblast krajinného rázu CZ0610 – OB020 Moravskokrumlovsko
- d) krajina zemědělská intenzivní
- e) krajina lesní
- f) krajina lesozemědělská ostatní

Ad a)

Vymezení nadregionálního biokoridoru K124 – Mohelno řešil již ÚP Hartvíkovice, Změna č. 1 Územního plánu Hartvíkovice vymezení tohoto nadregionálního prvku ÚSES nemění. Vymezení je stále v souladu se ZÚR KrV. Pouze došlo Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice ke zrušení veřejně prospěšného opatření v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR KrV.

Ad b)

Vymezení regionálního biocentra 360 Stráně nad Jihlavou řešil již ÚP Hartvíkovice, Změna č. 1 ÚP Hartvíkovice vymezení tohoto regionálního prvku ÚSES nemění. Vymezení je stále v souladu se ZÚR KrV. Pouze došlo Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice ke zrušení veřejně prospěšného opatření v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR KrV.

Ad c)

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

Změna č. 1 ÚP Hartvíkovice nenavrhuje žádné výškové stavby, které by byly v kontrastu s dominantou věže kostela sv. Jiljí.

Ad d)

ZÚR vymezují **krajinu lesní** v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
- b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel,
- c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty i menší;
- d) charakteristická pohledová uzavřenost.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; *Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice byl omezen zábor PUPFL na nezbytně nutnou míru.*
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; *Způsob lesního hospodaření je nástroji územního plánování těžko ovlivnitelný.*
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; *Změna č. 1 ÚP Hartvíkovice nenavrhuje rozšiřování nebo intenzifikaci chatových lokalit.*
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; *Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.*
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových. *Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice nejsou navrhovány nevhodné stavby z hlediska kompaktního lesního horizontu.*

Ad e)

ZÚR vymezují **krajinu zemědělskou intenzivní** v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla;
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 15 km²;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost
- d) místní ekonomické aktivity.

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

- a) Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; *Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice je omezen zábor ZPF na nezbytně nutnou míru.*
- b) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; *Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Je navrženo doplnit je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.*
- c) Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
Změna č. 1 ÚP Hartvíkovice se umožňuje zvyšování pestrosti krajiny, obnovu a doplňování alejí a rozptýlené zeleně, zvýšení podílu zahrad a trvalých travních porostů podmínky využití ploch nezastavěného území.
- d) Zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.
Změna č. 1 explicitně nenavrhuje nové cesty v krajině, nicméně podmínky využití ploch nezastavěného území nebrání jejich vzniku.

Ad f)

Ad f)

asf

ZÚR vymezují krajinu **lesozemědělskou ostatní** v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesu intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; *Území obce je tímto krajinným typem dotčeno pouze zcela okrajově, zásada je proto bezpředmětná, Změna č. 1 se této části území obce nedotýká.*
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; *Území obce je tímto krajinným typem dotčeno pouze zcela okrajově, zásada je proto bezpředmětná. Změna č. 1 se této části území obce nedotýká.*
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. *Území obce je tímto krajinným typem dotčeno pouze zcela okrajově, zásada je proto bezpředmětná. Změna č. 1 se této části území obce nedotýká.*

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti.

Krajské priority územního plánování

ZÚR stanovují tyto priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (1) 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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
Změnou č. 1 byly vytvořeny vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení, občanské infrastruktury, dopravní infrastruktury, výroby a podnikání. Z hlediska zachování příznivého životního prostředí jsou vytvořeny podmínky pro ochranu vyhlášených významných krajinných prvků, zadržení vody v krajině a pro doplnění systému ÚSES o navržené biokoridory tak, aby byla zajištěna funkčnost systému ÚSES na řešeném katastru.
- (2) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.
Území obce Hartvíkovice není těmito záměry dotčeno.
- (6) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje,
Změnou č. 1 byly vytvořeny vhodné územní podmínky pro zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí
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;
nejsou navrženy žádné záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny. Rozmanitost kulturní krajiny je zachována tím, že jsou respektovány významné krajinné prvky.
 - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa
zábor zemědělského půdního fondu byl minimalizován. Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl minimalizován až k nule.
 - 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;

ochrana krajinného rázu je zajištěna návrhem pásů izolační zeleně oddělující v určitých pohledově exponovaných místech zástavbu od krajiny, tyto pásy byly Změnou č. 1 vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění práva k pozemkům. Dále byly Změnou č. 1 stanoveny prvky regulačního plánu pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech zajišťující urbanisticky hodnotnou zástavbu.

- d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
ochrana kvality podzemních a povrchových vod je zajištěna návrhem odkanalizování zastavitelných ploch pro bydlení na obecní čistírnu odpadních vod.
- e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;
retence srážkových vod je zajištěna podmínkami využití ploch.
- 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.
Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, aby citlivě doplnily výraz řešeného sídla.
- 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;
Změna č. 1 zpřesňuje podmínky využití nezastavěného území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změna č. 1 plošně nemění vymezení prvků ÚSES.

1.3 Širší vztahy

V platném ÚP Hartvíkovice je zakreslena rezerva silnice II. tř., která nemá návaznost na k.ú. Třesov. Jedná se o propojení objízdných tras pro případ havárie Jaderné elektrárny Dukovany. Tento záměr byl zapracován na základě elaborátu Rekonstrukce evakuačních a zásahových tras JE Dukovany do územního plánu jako veřejně prospěšná stavba D91. Jelikož se jedná o záměr, který není v aktuálním znění ZÚR Kraje Vysočina řešen, je Změnou č. 1 vypuštěn.

1.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 je vyhotovena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíli a úkoly územního plánování.

Změna č. 1 je vyhotovena v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 368/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

2. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Hartvíkovice je zpracována tzv. zkráceným postupem, tj. bez zadání. Podkladem pro zpracování návrhu změny územního plánu byl tak schválený obsah Změny č. 1 ÚP Hartvíkovice:

- *Aktualizace zastavěného území a uvedení výkresů výrokové části, ve kterých je zastavěné území znázorněno (kap. 1.2).*
Zastavěné území bylo Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice aktualizováno ke dni 6. 4. 2019 postupem dle § 58 odst. 2 stavebního zákona a na základě terénního průzkumu území. Zastavěné území je rovněž součástí Výkresu základního členění, Hlavního výkresu a Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.
- *Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (viz příložený výkres) s prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 stavebního zákona.*
Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení Z_115, Z_118, Z_119 a Z_120. Vzhledem k tomu, že orgán ochrany zemědělského půdního fondu požadoval vymezení těchto ploch kompenzovat zrušením části původně vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, došlo Změnou č. 1 ÚP ke zrušení některých původně vymezených zastavitelných ploch, a to ve srovnatelném rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Pro tyto nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení byly použity prvky regulačního plánu. Tím dojde k zajištění lepší kvality bydlení, vytvoření hodnotné urbanistické struktury a zajištění předvídatelnějšího rozhodování v území. V neposlední řadě lze očekávat vyšší hodnotu nemovitostí v urbanisticky kvalitní lokalitě než tam, kde je výstavba bez základních jednotících prvků. Výčet prvků regulačního plánu byl zvolen tak, aby byly vytvořeny podmínky pro urbanisticky hodnotnou zástavbu, a zároveň aby byl stavebníkům ponechán prostor pro vlastní invenci. Proto není regulován například tvar střech nebo orientace štítů. Naopak jako důležitý prvek kvalitního řešení je spatřován v respektování stavební čáry a charakteru oplocení směrem do ulice.
- *Stanovení etapizace výstavby v nově vymezených zastavitelných plochách na jihu sídla, a tím pádem zařazení kapitoly „stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ do textové části.*
Na popud orgánu ochrany zemědělského půdního fondu byla vzhledem k celkovému množství zastavitelných ploch pro bydlení stanovena v zastavitelných plochách Z_119 a Z_120 etapizace výstavby. Do I. etapy výstavby spadají pozemky v severní části obou ploch přiléhající k již zastavěnému území, do II. etapy pak v jižní části těchto ploch. Hranice mezi oběma etapami je zřejmá z Hlavního výkresu. Výstavba v II. etapě může započít po využití ploch v I. etapě výstavby nejméně ze 75 %, což vytváří určitý prostor pro výstavbu v II. etapě i v případě nevole vlastníků několika pozemků v I. etapě nevyužít svůj pozemek k výstavbě. Do textové části pak byla doplněna kapitola 11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
- *Vyřazení určitých zastavitelných ploch pro bydlení (viz příložený výkres).*
Viz bod 2. Došlo k vyřazení těch zastavitelných ploch pro bydlení, které nejméně navazují na zastavěné území nebo přiléhají k zemědělsko-výrobnímu areálu, kde lze očekávat problémy z hlediska hygienických limitů.
- *Vytvoření podmínek pro přeložku VN jižně od obce.*
V návrhu Změny č. 1 ÚP Hartvíkovice nejprve byla přeložka znázorněna, nicméně na popud správce sítě elektrické energie bylo od tohoto záměru během projednávání upuštěno. Plochy bydlení však umožňují realizaci přeložky, bez toho aniž by byla v územním plánu přeložka zahrnuta.

- *Zohlednění nové katastrální mapy.*
Splněno.
- *Prověření souladu ÚAP Náměšť nad Oslavou z roku 2016.*
Splněno. Během projednávání však byla zpracována úplná aktualizace ÚAP k roku 2020.
- *Vyhodnocení a zajištění souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1.*
Došlo k dalším aktualizacím PÚR. V současné době je pro rozhodování v území závazná PÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Soulad Změny č. 1 ÚP Hartvíkovic s PÚR je řešen v kap.1.1.
- *Vyhodnocení a zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 – 3 a 5 (případně 4, pokud bude v období zpracování návrhu vydána).*
Během projednávání Změny č. 1 ÚP Hartvíkovic došlo k aktualizaci ZÚR. V současné době je pro rozhodování v území závazná Úplné znění ZÚR po vydání Aktualizací č. 1 – 8 a po rozsudku soudu. Soulad Změny č. 1 ÚP Hartvíkovic se ZÚR je řešen v kap.1.2.
- *Prověření podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.*
Změna č. 1 ÚP Hartvíkovic prověřila a v některých případech pozměnila podmínky využití některých ploch s rozdílným způsobem využití za účelem koncepčnějšího a předvídatelnějšího rozhodování o změnách v území.
Do nepřipustného využití ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a ploch smíšených obytných venkovských (SV) bylo doplněno nepřipustné využití o *výrobky plnicí funkci stavby pro bydlení, sruby a roubenky nezapadající do obrazu obce a dále stavby nerespektující výraz a charakter okolní zástavby*. Bylo tak doplněno v reakci na současný zvýšený zájem o bydlení tohoto typu, který však ve většině případů vytváří neestetickou formu výstavby. Je třeba brát v potaz, že tyto druhy staveb nejsou zpravidla umísťovány krátkodobě, ale budou tvořit obraz obce po několik desetiletí. Proto je třeba vytvářet podmínky pouze pro výstavbu hmotově a materiálově kvalitní a takovou, která respektuje převažující formu zástavby v obci. Dle ÚAP *se území obce řadí do regionu horácké lidové architektury, lokální forma dýjsko-oslavská, pro kterou je typický dům zděný, přízemní, se sedlovou střechou krytou taškami nebo eternitem, s trojdílným půdorysem komorového typu, domky bez dekorace, holé*. Z tohoto je vhodné vycházet i u nové zástavby se zohledněním současných požadavků na moderní bydlení. Sruby, roubenky, mobilheimy a další výrobky plnicí funkci stavby pro bydlení jsou formy bydlení vzdalující se této tezi. Účelem regulace ploch bydlení není bránit urbanisticky a architektonicky kvalitním návrhům moderních staveb.
Došlo také k několika dílčím drobnějším úpravám podmínek využití ploch s RZV v souladu s účelem jejich vymezení.
Dále bylo specifikováno využití nezastavěného území v souladu s aktuálním zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- *Prověření souladu s MINIS a v případě potřeby dát do souladu.*
Na základě tohoto požadavku bylo Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovic změněno názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Je respektováno pojmenování a označení ploch s RZV dle této metodiky. V Hlavním výkrese jsou barevně znázorněny kódy měněných ploch. Došlo také ke změně pojetí veřejně prospěšných staveb a opatření v souladu s MINIS.
- *Držet se označení ploch s rozdílným způsobem využití dle MINIS verze 2.4.*
Respektováno.

- *Držet se značení rozvojových ploch v souladu s MINIS verze 2.4. – očíslovat jednotlivé zastavitelné plochy ve formátu Z“číslo“ – např. Z6, plochy přestavby ve formátu P“číslo“ a plochy změn v krajině K“číslo“.*
Respektováno.

V průběhu projednávání Změny č. 1 Územního plánu Hartvíkovice nebudou přidávány další zastavitelné plochy.

Respektováno.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1 Důvody zpracování změny č. 1 územního plánu

Zpracování změny č. 1 územního plánu Hartvíkovice je vyvoláno:

- a) Požadavkem představitelů obce umožnit rozvoj rodinného bydlení na parcelách ve vlastnictví obce
- b) Snahou o umožnění rozvoje rodinného bydlení podél místní komunikace k fotbalovému hřišti.

A zejména pak schválením obsahu Změny č. 1.

3.2 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Hartvíkovice bylo v územním plánu vymezeno k 06. 04. 2013. Ve změně č. 1 bylo toto zastavěné území aktualizováno k 06. 04. 2019 a to tak, že do něj byly zahrnuty nově zastavěné pozemky.

Zastavěná území byla vymezena v souladu s metodickým pokynem Ústavu územního rozvoje s názvem Vymezení zastavěného území ve smyslu stavebního zákona. Tento materiál rozvádí, vysvětluje a upřesňuje § 58 Zákona č. 183/2006.

3.3 Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce není Změnou č. 1 dotčena.

3.4 Urbanistická koncepce

3.4.1 Koncepce bydlení

V souladu s požadavky obce se koncepce bydlení doplňuje takto: Byly doplněny čtyři zastavitelné plochy určené pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) Z_115, Z_118, 119, 120.

3.4.2 Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení není Změnou č. 1 dotčena.

3.4.3 Koncepce výroby

Plocha bývalého zemědělského areálu (v původním územním plánu označená jako Vz – zemědělská výroba) byla přehodnocena na plochu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Toto označení předmětné plochy odpovídá jejímu současnému využití. Žádná zemědělská výroba se zde již nevyskytuje.

Kromě výše uvedeného není koncepce výroby Změnou č. 1 dotčena.

3.4.4 Koncepce dopravní infrastruktury

Byly doplněny celkem dvě plochy veřejných prostranství s komunikační funkcí – PV Z_406, Z_407. Tyto plochy budou sloužit k dopravní obsluze nově navržených ploch BV.

Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice byla zrušena územní rezerva pro silnici II. třídy – objízdnu trasu pro případ havárie Jaderné elektrárny Dukovany. Jelikož se jedná o záměr vymezený na základě již neplatného VÚC Vysočina z roku 2004 a aktuální ZÚR se záměrem již nepočítají a s přihlédnutím k tomu, že na území okolních obcí není zajištěna návaznost tohoto záměru, byla tato územní rezerva Změnou č. 1 zrušena.

Dále byly do textové části doplněny zastavitelné plochy veřejných prostranství s komunikační funkcí (Z_401, Z_402, Z_404, Z_405) a plocha přestavba P_403 téhož využití, které byly již součástí grafické části původního ÚP Hartvíkovice, nicméně nebyly uvedeny v textové části a nyní došlo k jejich přeznačení dle metodiky MINIS.

3.4.5 Koncepce technické infrastruktury

Je navrženo prodloužení STL plynovodního řadu a vodovodního řadu k nové zastavitelné ploše Z_118.

Je taktéž navržena nová větev splaškové kanalizace odvádějící splaškové vody z plochy Z_118. Plochy Z_119 a Z_120 budou odkanalizovány gravitačně splaškovou kanalizací ke stávajícímu hřišti, odkud budou splaškové vody čerpány tlakovou kanalizací severním směrem do splaškové kanalizace.

K ploše Z_118 je navrženo prodloužení dešťové kanalizace.

3.4.6 Povrchový odtok a eroze

Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice byla vymezena plocha změny v krajině K_651 proto, aby nedocházelo k vodní erozi půdy s dopadem na zastavitelnou plochu Z_118.

3.4.7 Vymezení systému sídelní zeleně

Změnou č. 1 byla vymezena nová plocha veřejné zeleně ZV Z_418. Tato plocha bude sloužit jako odizolování budoucího bydlení od silnice III/39214. Zároveň umožní budoucí uložení hlavního kanalizačního řadu skupinové kanalizace Hartvíkovice – Třesov – Kozlany. Dále je vymezena zastavitelná plocha veřejné zeleně Z_416 s obdobnou funkcí, ta však byla vymezena již původním ÚP Hartvíkovice, pouze došlo k jejímu přeznačení.

3.4.8 Ochrana obyvatelstva

Změnou č. 1 se nemění zásady požární bezpečnosti a civilní ochrany na území obce Hartvíkovice.

Požární bezpečnost:

- Přístupové komunikace do lokalit musí umožňovat protipožární zásah v souladu s normovými hodnotami (tj. příjezdové komunikace vícepruhové z důvodu zachování trvale volných průjezdných šířek pro požární techniku v minimální šířce 3 m pro požární techniku, u každé neprůjezdné jednopruhové přístupové komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci smyčkový objezd nebo plocha umožňující otáčení vozidel).
- Zásobování nových rozvojových ploch řešeného území požární vodou bude v souladu s ČSN 73 0873, jako vnější odběrní místa pro zásobování vodou k hašení doporučujeme navrhovat zejména nadzemní hydranty.

Ochrana obyvatelstva:

- Zájmy civilní ochrany v území řešit v intencích ustanovení § 18 a 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů.

3.5 Koncepce uspořádání krajiny

Plocha navržené krajinné zeleně na severním okraji obce Hartvíkovice (v původním ÚP označená jako 92) byla Změnou č. 1 v souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy pro bydlení Z_118 posunuta více k severu a byla označena jako K_651.

Dále byly Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice upraveny podmínky využití nezastavěného území v souvislosti s novelizací § 18 odst. 5 stavebního zákona za účelem lepší předvídatelnosti rozhodování v nezastavěném území.

Do textové části byly Změnou č. 1 doplněny plochy změn v krajině, které původní ÚP vymezoval v grafické části, ale v textu uvedeny nebyly (K_601, K_602, K_603, K_652, K_653).

3.5.1 Územní systémy ekologické stability

Územní systémy ekologické stability nejsou Změnou č. 1 měněny a zůstávají v platnosti.

3.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou definovány ve smyslu § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a územním plánem byly upřesněny. Změna č. 1 vymezuje podmínky využití ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Také bylo změněno kódové označení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídalo požadavkům metodiky MINIS.

3.7 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

V souladu s § 2 odst. 1 písm. n) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územněplánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je dle písm. o) opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Za tímto účelem Změna č. 1 vymezuje jako veřejně prospěšné stavby koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury. Jsou to:

- VDT_Z_401, VDT_Z_402, VDT_P_403, VDT_Z_404, VDT_Z_405, VDT_Z_416 – obslužné místní komunikace pro zastavitelné plochy pro bydlení s možností umístění sítí veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrické vedení ad.)

Tyto veřejně prospěšné stavby jsou převzaty z původního ÚP Hartvíkovice, kde byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva. Změnou č. 1 jsou vymezeny jako VPS s možností vyvlastnění, neboť se jedná o koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, u kterých se vyvlastnění používá dle metodiky MINIS.

- VDT_Z_406 – obslužná místní komunikace pro nové zastavitelné plochy pro bydlení na jihu obce s možností umístění sítí veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrické vedení ad.)

Tato Změnou č. 1 vymezená veřejně prospěšná stavba se z větší části nachází na obecním pozemku p.č. 3830 (ostatní komunikace). Ten je však šířky pouze cca 6 m, což neposkytuje dostatečný prostor pro veřejné prostranství zajišťující dopravní obsluhu lokality a zároveň vedení sítí technické infrastruktury. Dle

vyhlášky č. 501/2006 Sb. je minimální šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Pro zajištění těchto parametrů je nezbytné veřejné prostranství rozšířit i mimo obecní pozemek p.č. 3830.

- VDT_Z_407 – obslužná místní komunikace pro nové zastavitelné plochy pro bydlení na severozápadu obce s možností umístění sítí veřejné technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrické vedení ad.)

Tato veřejně prospěšná stavba se nachází na obecních pozemcích p.č. 3570/43, 3966 a částečně také 3965. Je vymezena z důvodu možné změny majetkových poměrů, aby byla zajištěna obsluha nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení.

Důvod vymezení těchto veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření spočívá v zajištění možnosti jejich realizace v případě nutnosti.

Dále Změna č. 1 vymezuje jako veřejně prospěšná opatření plochy pro zvyšování retenčních schopností území:

- VR_K_651 – krajinná zeleň na severozápadním okraji obce
Toto veřejně prospěšné opatření je vymezeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona za účelem lepší dosažitelnosti realizace krajinné zeleně, která má zároveň retenční a protierozní funkci s ohledem na přilehlé zastavitelné plochy pro bydlení a také vytváří postupný přechod sídla do krajiny, čímž je dosaženo zmírnění negativního vlivu výstavby v přilehlých zastavitelných plochách na krajinný ráz.
- VR_K_652 – krajinná zeleň na jižním okraji obce
Plocha je vymezena ÚP Hartvíkovice, kde však nebyla vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Toto veřejně prospěšné opatření je vymezeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona za účelem lepší dosažitelnosti realizace krajinné zeleně, která má zároveň retenční a protierozní funkci s ohledem na přilehlé zastavitelné plochy a také vytváří postupný přechod sídla do krajiny, čímž je dosaženo zmírnění negativního vlivu výstavby v přilehlých zastavitelných plochách na krajinný ráz.
- VR_K_653 – krajinná zeleň na severním okraji obce
Plocha je vymezena ÚP Hartvíkovice, kde však nebyla vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Toto veřejně prospěšné opatření je vymezeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona za účelem lepší dosažitelnosti realizace krajinné zeleně, která má zároveň retenční a protierozní funkci s ohledem na přilehlé zastavitelné plochy a také vytváří postupný přechod sídla do krajiny, čímž je dosaženo zmírnění negativního vlivu výstavby v přilehlých zastavitelných plochách na krajinný ráz.

Změna č. 1 také mění označení veřejně prospěšných opatření vymezených v Územním plánu Hartvíkovice (VU_K_601 až 603).

Změna č. 1 ruší tyto veřejně prospěšné stavby:

- přívodní vodovodní řady
Vymezen na základě již neaktuálního podkladu, nepočítá se s jeho realizací.
- rozvodné vodovodní řady
Z větší části jsou nyní součástí veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění VDT_Z_401 až 407.
- kanalizace dešťová

Z větší části je nyní součástí veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění VDT_Z_401 až 407.

- kanalizace splašková
Z větší části je nyní součástí veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění VDT_Z_401 až 407.
- skupinová kanalizace Hartvíkovice – Třesov
Vymezen na základě již neaktuálního podkladu, nepočítá se s jeho realizací.
- čerpací stanice splašků
Kanalizace je již realizována.
- kanalizace tlaková
Kanalizace je již realizována.
- venkovní vedení VN 22 kV
Vymezen na základě již neaktuálního podkladu, nepočítá se s jeho realizací.
- trafostanice 22/0,4 kV
Vymezen na základě již neaktuálního podkladu, nepočítá se s jeho realizací.
- STL plynovod
Vymezen na základě již neaktuálního podkladu, nepočítá se s jeho realizací.
- telefonní automat
Vymezen na základě již neaktuálního podkladu, nepočítá se s jeho realizací.
- dálkový optický kabel
Vymezen na základě již neaktuálního podkladu, nepočítá se s jeho realizací.

Změna č. 1 ruší tato veřejně prospěšná opatření:

- nadregionální biokoridor
Aktualizace č. 4 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zrušila vymezení nadmístní úrovně ÚSES jako veřejně prospěšného opatření, Změna č. 1 toto respektuje a ruší veřejně prospěšné opatření.
- regionální biocentrum
Aktualizace č. 4 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zrušila vymezení nadmístní úrovně ÚSES jako veřejně prospěšného opatření, Změna č. 1 toto respektuje a ruší veřejně prospěšné opatření.
- lokální biocentrum
Tato lokální biocentra jsou vložena do nadregionálního biokoridoru. Z důvodu, že vymezení nadregionálního biokoridoru jako VPO bylo Změnou č. 1 zrušeno, odpadá důvod vymezovat tato vložena lokální biocentra jako veřejně prospěšné opatření.
- plochy určené k zatravnění
Tyto rozsáhlé plochy byly vymezeny ÚP Hartvíkovice jako VPO. Byl přehodnocen jejich význam a Změnou č. 1 je toto VPO zrušeno, neboť zatravnění lze dosáhnout i jinými méně radikálními způsoby, než je vyvlastnění a odůvodnění vymezení tohoto VPO není dostatečné.
- záchytný příkop
Zrušení této VPO je odůvodněno tím, že záchytný příkop byl navržen v ÚP Hartvíkovice v ploše krajinné zeleně, která je Změnou č. 1 vymezena jako veřejně prospěšná stavba VR_K_653.
- lapač splavenin
Zrušení této VPO je odůvodněno tím, že záchytný příkop byl navržen v ÚP Hartvíkovice v ploše krajinné zeleně, která je Změnou č. 1 vymezena jako veřejně prospěšná stavba VR_K_653.

3.8 Územní studie

Původní ÚP Hartvíkovice stanovil pro zastavitelné plochy jižně od centra obce o rozloze 6,09 ha podmínku zpracování územní studie do 5 let od vydání ÚP Hartvíkovice. Tato územní studie dosud zpracována nebyla.

Změna č. 1 ÚP Hartvíkovice tyto zastavitelné plochy ze západní strany zmenšila v souvislosti s požadavkem orgánu ochrany ZPF na kompenzaci vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Nicméně přesto zůstává v této lokalitě vymezena rozsáhlá zastavitelná plocha. Z tohoto důvodu Změna č. 1 požadavek na zpracování územní studie ponechává a stanovuje novou lhůtu, dokdy má být zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Zároveň nastiňuje, co má územní studie řešit.

3.9 Regulační plány

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nevymezují.

3.10 Limity využití území

Při využití ploch vymezených Změnou č. 1 je nutné respektovat zejména tyto limity využití území:

- Významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy
- pásmo lesa 50 m od okraje pozemku určených k plnění funkce lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- ochranné pásmo silnice III/39214 - 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu v nezastaveném území dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikačních, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vodovodních a kanalizačních radů 1,5 m (do DN 500 včetně) a 2,5 m (nad DN 500) od vnějšího líce potrubí dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma vedení VN 22 kV, vzdušných, 10 m od krajního vodiče dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma stožárových trafostanic VN/NN 7 m (10 m - pro zařízení realizovaná před 1. 1. 1995) dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma zděných trafostanic VN/NN 2 m od objektu dle zákona č. 458/2000Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
- ochranná pásma STL plynovodu 1m od povrchu potrubí dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zájmová území Ministerstva obrany vymezené v souladu s § 175 odst. 1 Zák. č. 183/2006

- Ochranné pásmo Letiště Náměšť nad Oslavou (celé řešené území). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin zakládání nových porostů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných

vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) viz ÚAP jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – celé řešené území. Tento prostor je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz ÚAP jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 73.
- Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré stavební práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Objekty důležité pro obranu státu, včetně zájmových území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), ÚAP – jev 107.
- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení – OP RLP (celé řešené území), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně

a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V území do vzdálenosti 5 km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí, umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) viz ÚAP jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

- Ochranné pásmo leteckých a zabezpečovacích zařízení – Ochranné pásmo nesměrového majáku (L, DNB) Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu (i rekonstrukci) včetně výsadby dřevin do vzdálenosti 250 m od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP jev 102a.
- Na celém správním území je zájmem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) výstavba objektů tvořících dominanty území (např. rozhledny).

4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

4.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Výměra zastavěných ploch pro bydlení.....	296 180 m ²
Počet obyvatel.....	537 obyvatel
Hustota.....	552 m ² na jednoho obyvatele
Obložnost.....	3,2 obyvatele / 1 b.j.
Výměra zastavěného území na 1 b.j.	172,5 m ² / 1 b.j.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěné území je účelně využito.

4.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci Změny č. 1 jsou vymezeny čtyři nové zastavitelné plochy určené pro bydlení. Zdůvodnění potřeby jejich vymezení je uvedeno v následujícím textu.

4.3 Zdůvodnění požadavků

Některé plochy navržené v územním plánu pro rozvoj bydlení jsou nedostupné

majetkoprávního hlediska – majitelé je nechtějí prodat a nechtějí na nich ani sami stavět. Za účelem zajištění rozvoje obce tedy bylo přistoupeno k tomu, že byly navrženy čtyři nové plochy. Jedná se o plochy Z_118, Z_119 a Z_120, které jsou určeny pro rozvoj bydlení v rodinných domech – venkovské.

Všechny tyto plochy přímo navazují na zastavěné území. Na severozápadním okraji zastavěného území je situována plocha Z_118. Přímou navazuje na plochu Z_116 a leží v dosahu inženýrských sítí. Obslužná komunikace k této ploše bude vedena v ochranném pásmu venkovního vedení Vn 22 kV. Další dvě návrhové plochy – Z_119 a Z_120 jsou situovány v návaznosti na jižní okraj zastavěného území tak, že propojují zástavbu obce se sportovním areálem. Obě sahají 60 m od páteřní komunikace. V původní verzi návrhu územního plánu Hartvíkovice byly tyto plochy k zástavbě již navrženy, ale v průběhu projednání byly vypuštěny. V současnosti se ukazuje, že jsou pro budoucí stavebníky dostupnější než plochy, které jsou navrženy v územním plánu.

Zároveň však došlo Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice ke kompenzaci nově vymezených výše uvedených zastavitelných ploch. Ve stejném množství byly již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení zmenšeny v oblasti u zemědělsko-výrobního areálu a v zastavitelných plochách jižně od centra obce. Orgán ochrany ZPF s tímto řešením souhlasil.

Další odůvodnění vymezení ploch Z_118, Z_119 a Z_120 je uvedeno i v kapitole Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V platném ÚP Hartvíkovice je zakreslena územní rezerva silnice II. třídy, která nemá návaznost na k.ú. Třesov. Jedná se o propojení objízdných tras pro případ havárie Jaderné elektrárny Dukovany. Tento záměr byl zpracován na základě elaborátu Rekonstrukce evakuačních a zásahových tras JE Dukovany, což je neaktuální podklad. Jedná se o nadmístní záměr, který by měl být řešen, v případě aktuálnosti zásadami územního rozvoje. ZÚR KrV tento záměr neobsahuje, proto je tato územní rezerva Změnou č. 1 zrušena.

6. Vyhodnocení splnění požadavků na obsah změny č. 1

Změna č. 1 byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Soulad Změny č. 1 ÚP Hartvíkovice se schváleným obsahem změny územního plánu je uveden v kap. 2.

7. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KV

Zrušení územní rezervy pro silnici II. třídy, viz výše.

8. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Změnou č. 1 navržené plochy Z_118, Z_119 a Z_120 mají výměru 5,1708 ha. Leží ze 100 % na zemědělské půdě a přímo navazují na zastavěné území.

V ÚP Hartvíkovice z června 2015 byly vymezeny plochy změn v celkovém rozsahu 34,4650 ha. Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Hartvíkovice ze dne 21. 09. 2018 bylo přikročeno ke zpracování Změny č. 1 ÚP Hartvíkovice. Primárním úkolem této změny bylo navržení nových ploch pro obytnou zástavbu tak, aby byl zajištěn žádoucí rozvoj řešené obce. Při několika jednáních s orgánem ochrany ZPF – Krajským úřadem Kraje Vysočina – odborem životního prostředí bylo dohodnuto, že je možno tuto změnu zpracovat za předpokladu zmenšení, popřípadě zrušení v ÚP navržených ploch pro bydlení a to ve stejné výměře jako je výměra ploch Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice navržených. Podrobněji – viz následující tabulky:

Plochy pro bydlení navržené Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice (ha):

Označení	Výměra
Z_118	0,6022
Z_119	1,7090
Z_120	2,1040
Celkem	4,4152

Plochy z původního ÚP Hartvíkovice Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice rušené nebo zmenšené:

Označení v ÚP	Označení ve Změně	Původní výměra	Nová výměra
61	zrušeno	1,5163	0
p5	Z_136	1,89	1,124
p6	Z_137	1,8523	0,3014
p8	Z_115	1,3558	0,7556
	Celkem	6,6144	2,1810

$$6,6144 - 2,1810 = 4,4334 \text{ ha}$$

$$4,4152 - 4,4334 = - 0,0182 \text{ ha}$$

Z výše uvedeného vyplývá, že Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice je rušeno o 0,0182 ha ploch pro bydlení více, než je navrhováno.

Celková výměra všech navrhovaných zemědělských ploch v ÚP Hartvíkovice po Změně č. 1 ÚP Hartvíkovice je 30,5984 ha – tj. o 3,7986 ha méně než v původním územním plánu.

Meliorované pozemky jsou dotčeny navrženou plochou Z_119 a to v rozsahu 1,0519 ha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou výše uvedenými vymezenými zastavitelnými plochami dotčeny. Pozemky PUPFL jsou dotčeny pouze minimálně (v rozsahu 0,0275 ha) v souvislosti s plochou Z_406 určenou k rozšíření místní a obslužné komunikace.

Odůvodnění vymezení rozvojových ploch:

BV Z_118 , Z_119, Z_120

Uvedené návrhové plochy jsou určeny pro rozvoj ploch bydlení v rodinných domech – venkovských. Plochy navazují na zastavěné území a jsou, vzhledem k dostupnosti inženýrských sítí, vhodné k zastavění.

Plochy leží v třídě ochrany IV. a V. Významná část pozemků ZPF bude ponechána jako zahrada rodinných domů. V pásmu 30 m od hranice lesa nebudou umístovány stavby pro bydlení.

PV Z_406, Z_407

Uvedené návrhové plochy jsou určeny pro rozvoj veřejných prostranství s komunikační funkcí. Jedná se o obslužné komunikace k výše uvedeným navrženým plochám pro bydlení.

ZV Z_418

Plocha pro realizaci veřejné zeleně sloužící jako zelená clona mezi bydlením a silnicí III/39214. Zároveň tato plocha umožní budoucí uložení sítí technické infrastruktury.

Odůvodnění vymezení zastavěného území je uvedeno v kapitole 3.2 Vymezení zastavěného území, která je součástí tohoto odůvodnění.

V rámci Změny č. 1 ÚP Hartvíkovice byl celý původní ÚP Hartvíkovice předělán na aktuální katastrální mapu. Tím došlo k mírným změnám ve výměře všech návrhových ploch (i těch, které nebyly Změnou č. 1 ÚP Hartvíkovice primárně řešeny). Aktualizovaná tabulka záboru ZPF je uvedena dále.+

