

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HODICE

zpracovaný ve smyslu ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s § 11
a přiměřeně dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech,
územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění,
a upravený po pojednání dle § 47 stavebního zákona



Pořizovatel územního plánu:

Zpracovatel návrhu zadání:

Datum :

**Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování**

**Ing. Jana Vališová ve spolupráci
s určeným zastupitelem pro
pořízení územního plánu, Ing.
Josefem Bakajem, starostou obce**

červen 2016

OBSAH

Úvod.....	3
Seznam použitých zkratk.....	4
1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	5
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
3. Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	11
4. Požadavky na prověření vymezení plocha koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	11
5. Požadavek na zpracování variant řešení.....	12
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13

Úvod

Hodice	
NUTS 5 (obec):	CZ0632 587141
kraj (NUTS 3):	Vysočina (CZ063)
okres (NUTS 4):	Jihlava (CZ0632)
obec s rozšířenou působností:	Jihlava
pověřená obec:	Třešť
historická země:	Morava
katastrální výměra:	12,55 km ²
počet obyvatel:	753 (31. 12. 2014)
zeměpisná šířka:	49° 16' 12''
zeměpisná délka:	15° 28' 48''
nadmořská výška:	563 m
základní sídelní jednotky:	1
části obce:	1
katastrální území:	1

Vývoj počtu obyvatel k 31. 12. daného roku

1869	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	1995	2000	2005	2015
541	733	785	874	912	740	721	747	772	795	776	776	762	754

O pořízení nového územního plánu bylo rozhodnuto usnesením zastupitelstva obce Hodice č. 6/2015 ze dne 20. 5. 2015.

Obec Hodice požádala dne 25. 5. 2015 Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování, který je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pořizovatelem územních plánů obcí ve správním obvodu ORP Jihlava na základě jejich žádosti, o pořízení Územního plánu Hodice.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Hodice byly aktualizované ÚAP ORP Jihlava (2012), průzkumy a rozborů zhotovené zpracovatelem pořizovaného ÚP - Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o (duben 2016) a doplňující průzkumy zpracované pořizovatelem ÚP.

Pro správní území obce je vydána platná ÚPD – Územní plán obce Hodice (2006). Kraj Vysočina ani obcí nebyl vydán pro řešené území žádný regulační plán ani územní studie.

Seznam použitých zkratk:

ÚPD	územně plánovací dokumentace
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	Územní plán obce Hodice
ORP	obec s rozšířenou působností
ZPF	zemědělský půdní fond
KN	katastr nemovitostí
NRBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
GIS	geografický informační systém
MMJ ÚÚP	Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování

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

a) Urbanistická koncepce

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel
- při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields)
- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území), zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace
- vytvářet územní podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území, odporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (pěší, cyklo, hipo..)
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny
- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní
- v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech; vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu

Požadavky vyplývající ze ZÚR

- vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídle a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a

- ochranu krajiny
- při zpracování návrhu ÚP respektovat ZÚR ve znění Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3

Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- v rozvojových záměrech zohlednit polohu obce (navazující na město Třešť) na rozvojové ose krajského významu OSk2 vymezené v ZÚR.
- respektovat vstupní limity a hodnoty využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava
- respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení ochranných pásem
- prověřit a navrhnout opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů v řešeném území

Další požadavky

V návrhu ÚP prověřit stabilizované a rozvojové plochy dle stávajícího ÚPO se zohledněním reálné možnosti jejich napojení na veřejnou infrastrukturu bez kolize přístupu k obhospodařovaným pozemkům v krajině.

Urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce, bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Ve volné (neurbanizované) krajině nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro vytváření nových samostatných částí sídla Hodice.

Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území a budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití).

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného a neurbanizovaného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to včetně případných přestavbových ploch.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby budou určeny podmínky jejich využívání v kontextu celého návrhu územního plánu.

Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a prognózu demografického vývoje. Budou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu, občanské vybavení (domov pro seniory, sportoviště v západní části obce, veřejné pohřebiště), dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

Prověřena bude možnost umístění vyhlídkové věže v západní části obce (u vodojemu).

Před vymežováním zastavitelných ploch bude prověřeno účelné využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území.

Zastavitelné plochy, v nichž je přípustné realizovat chráněné prostory, budou vymežovány při respektování zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, případně budou stanoveny podmínky využití těchto ploch - v následně vedených řízeních dle stavebního zákona bude dokladováno, že celková hluková zátěž v takové lokalitě nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.

Návrh ÚP bude obsahovat definici pojmu „chráněné prostory“.

Bude-li v návrhu ÚP vymezena zastavitelná plocha bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné přesahující svojí rozlohou 2 ha, bude v souladu s § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, s touto plochou vymezena i související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m².

Při zpracování návrhu ÚP přihlídnout ke koncepčním dokumentům Kraje Vysočina

v aktuálním znění.

b) Koncepce veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny; při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny
- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutné koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů šetrné k životnímu prostředí s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi

Požadavky vyplývající ze ZÚR

- zlepšit parametry páteční silnice II/406 rozvojové osy OSk 2 Jihlava – Třešť – Telč (Dačice), včetně obchvatu sídla
- ověřit možnosti zlepšení parametrů silnic navazujících na páteční trasu II/406
- respektovat a zpřesnit koridory DK28 – přeložka a homogenizace stávajícího tahu silnice II/406 Třešť - Hodice
 - odstraňovat dopravní závady na silniční síti nadmístního významu řešením obchvatů obcí a přeložek stávajících tahů.
- respektovat a zpřesnit koridory:
 - E08 - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Jihlava–západ – R Třešť – R Telč
 - E09 - Propojení R Třešť na nadzemní vedení VVN 110 kV Kosov – Telč
- při zpracování návrhu ÚP respektovat ZÚR ve znění Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3

Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- respektovat vstupní limity a hodnoty využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Jihlava
- prověřit a navrhnout opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů v řešeném území

Další požadavky

Při zpracování návrhu ÚP koordinovat požadavky budoucího rozvoje obce, včetně vytváření nových funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvoje cestovního ruchu, se zájmy sdružení obcí, jichž je obec Hodice členem (Mikroregion Třešťsko, Mikroregion Telčsko, MAS Mikroregionu Telčsko, z.s.)

Prověřit možnost doplnění cyklostezek a cyklotras s návazností na město Třešť, okolní obce

Návrh zadání ÚP Hodice

a hrad Roštejn.

Prověřit prostupnost krajiny a navrhnout doplnění účelových komunikací s ohledem na potřeby zemědělství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Ve vazbě na navržené zastavitelné plochy (rozvojové plochy) bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií.

Dle potřeb rozvoje území budou navrženy nové trafostanice případně posíleny stávající včetně přípojek na hlavní vedení.

Trasy nových inženýrských sítí budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic. Systém nakládání s odpady nebude měněn.

Obec nemá centrální tepelný zdroj a ani neuvažuje o jeho zřízení.

c) **Koncepce uspořádání krajiny**

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření při odůvodněném respektování veřejných zájmů (např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí)
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod;
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

Požadavky vyplývající ze ZÚR

- Respektovat a zpřesnit plochy a koridory ÚSES
 - NRBK 123 (Pařezitý/Roštejn – Špičák)
 - RBC 661 (Skalníky)v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
- Respektovat úkoly pro územní plánování související s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:
 - identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu, stanovit podmínky pro jejich ochranu, zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku, popř. plošný rozsah staveb
 - v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa
- Respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené v ZÚR Kraje Vysočina pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
 - v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech

- preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields)
 - vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně
- Pro činnost v území a rozhodování o změnách v území respektovat zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející její jedinečnost stanovenou pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko, jimiž jsou zejména:
 - a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
 - b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
 - c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
 - d) historické krajinářské úpravy
 - e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
 - f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety
 - g) sídelní struktura
 - h) urbanistická struktura sídel
 - i) měřítko a hmota tradiční architektury
 - j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou
 - Respektovat specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovené pro oblast krajinného rázu Křemešnicko
 - neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čerínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešnicku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst
 - respektovat prostory komponované krajiny v okolí Třešti
 - Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
 - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny
 - stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvků ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridorů
 - technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES
 - při zpracování návrhu ÚP respektovat ZÚR ve znění Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3

Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

- respektovat vstupní limity a hodnoty využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP

ORP Jihlava

- prověřit a navrhnout opatření ke snížení dopadu zjištěných deficitů, nerovnováh, střetů zájmů a problémů v řešeném území
- zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce v rozmezí 550 – 590 m n. m.

Další požadavky

Koncepce uspořádání krajiny bude navržena s ohledem na možný budoucí plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav tj. při navrhování zejména účelových komunikací, skladebných částí ÚSES, protierozních a protipovodňových opatření bude v grafické části návrhu ÚP vymezena osa a kolem dostatečně široká plocha či koridor dle přirozených možností hranic.

Zachovat a posílit ekologickou stabilitu území a zvýšit podíl funkční krajinné zeleně a trvalých travních porostů.

Vytvořit podmínky pro zlepšení estetické hodnoty zemědělsky využívané části krajiny.

Navrhnout řešení lokálního ÚSES při respektování a zpřesnění nadregionálních a regionálních ÚSES vyplývajících ze ZÚR. Vymezení ÚSES bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde antropické bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES.

Jednotlivé skladebné části ÚSES vymezené také s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům ve snaze maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněným omezením s ním nakládat.

Při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů nadmístního ÚSES zajistit návaznost na sousední obce.

Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Provéřít možnost zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích, tvořících přechod do krajiny.

Zachovat rozhledy do okolní krajiny.

Ochrana přírody a krajiny, zeleň

Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhláškou.

Respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Akceptovat přítomné ekosystémy přírodní a přírodě blízké, přirozenou morfologii terénu.

Ochrana ZPF

Řešení ÚP bude respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

U lokalit s vloženými investicemi do půdy a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF – bude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů ve srovnání s jiným možným řešením.

Zastavitelné plochy na pozemcích I. a II. třídy ochrany ZPF budou navrhovány pouze za předpokladu existence jiného veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

K nezemědělskému využití budou přednostně navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném

území obce a proluky.

V případě návrhu ploch pro výstavbu na zemědělské půdě mimo zastavěné území respektovat územní organizaci zemědělské výroby a upřednostnit navržené zastavitelných ploch na půdách s nižší třídou ochrany.

Ochrana PUPFL

Respektovat zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon).

Navrhnout pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa nevhodnější.

Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL včetně možného omezení hospodaření v lese.

Respektovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP. Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nenavrhovat z hlediska bezpečnosti osob a majetku plochy pro umístění nadzemních objektů s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění vod. Zastavitelné plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesy budou navrženy jako plochy s podmíněně přípustným využitím.

Ochrana vod

V rámci řešení návrhu ÚP bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) v platném znění; odvodnění pro nové rozvojové lokality bude koncepčně navrženo tak, aby nedocházelo ke zhoršení stávajících odtokových poměrů v území.

Respektovat záplavové území Třeštského potoka, včetně aktivní zóny

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

Z nadřazené územně plánovací dokumentace tyto požadavky nevyplývají.

V návaznosti na prognózu demografického vývoje v řešeném území bude v návrhu ÚP adekvátně zvažena možnost vymezení ploch územních rezerv jako dlouhodobý výhled rozvoje obce.

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

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Z PÚR ČR nevyplývají žádné požadavky na vymezení těchto VPS nebo VPO.

Požadavky vyplývající ze ZÚR

Jako VPS budou vymezeny koridory:

DK28 - Silnice II/406

E08 - Nadzemní vedení VVN 110 kV R Jihlava–západ – R Třešť – R Telč

E09 - Propojení R Třešť na nadzemní vedení VVN 110 kV Kosov – Telč

Jako VPO budou vymezeny koridory ÚSES – U016 (NRBK 123) a U112 (RBC 661).

Další požadavky

VPS budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizace navrženého rozvoje obce Hodice, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a to pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanské vybavenosti a veřejných prostranství), stavby určené k rozvoji či ochraně území a stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

VPO budou v ÚP vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, které jsou určeny ke snižování ohrožení území, pro založení prvků ÚSES, veřejných prostranství a k rozvoji či ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Požadavky na vymezení ploch asanací se nestanovují, potřeba jejich vymezení bude prověřena v rámci zpracování návrhu ÚP Hodice.

Bude rozlišeno, pro které VPS či VPO lze práva omezit a pro které lze uplatnit předkupní právo, přičemž bude v textové části návrhu ÚP Hodice uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje dle § 5 (1) zákona č. 256/2013 Sb. (katastrální zákon). Tento soupis parcel bude zpracovatelem návrhu ÚP Hodice před vydáním ÚP Hodice aktualizován dle aktuálně platných údajů KN.

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

Bude prověřena účelnost vymezení těchto ploch a koridorů, přestože z PÚR ani ZÚR nevyplývají konkrétní požadavky na jejich vymezení.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územní studií vyplynou z řešení návrhu ÚP. Při jejich případném vymezení budou stanoveny lhůty pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Pokud se v průběhu zpracování návrhu ÚP v některých plochách či koridorech prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, bude rozhodování o změnách jejich využití podmíněno jejím uzavřením.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

Variantní zpracování územního plánu není požadováno.

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

ÚP Hodice bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu. Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód.

Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí ÚP. Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná. V textové části návrhu ÚP budou v celkovém tabulkovém přehledu uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

- označení plochy

- druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
- specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
- podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií

Návrh ÚP bude vyhotoven v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
 - výkres základního členění 1 : 5 000
 - hlavní výkres 1 : 5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Bude-li to účelné, je možné zpracovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech.

Výkresy mohou být doplněny schémata.

Odůvodnění UP bude zpracováno v rozsahu:

- Textová část
- Grafická část
 - koordinační výkres 1 : 5 000
 - koordinační výkres – detail sídla 1 : 2 880
 - výkres širších vztahů 1 : 100 000
 - výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Návrh UP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a na jednom datovém nosiči (formáty*.pdf a *.doc.).

Upravený návrh UP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě (formáty*.pdf a *.doc.).

Výsledný návrh UP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči.

Textová a grafická část ÚP bude v tomto výsledném zpracování označena „Sponzorským vzkazem - Podpořil Kraj Vysočina“ v grafickém provedení a dle manuálu, který je ke stažení na www.kr-vysocina.cz/publicita.

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do GIS MMJ ÚÚP dle „Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS“ v aktuální verzi, kterou úřad územního plánování na vyžádání poskytne, na základě standardů stanovaných jednotným datovým modelem v aktuální verzi, který je součástí výše uvedené metodiky a k projednání předán v digitální podobě

Pro účely připomínkování bude dodán hlavní (případně i další) výkres s těmito náležitostmi:

- georeferencovaný (umístěný) TIF v souřadnicích S-JTSK
- bez katastrální mapy
- bez hranic a popisků funkčních ploch
- bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...)
- bez vrstevnic
- barva pozadí výkresu bude touto barvou RGB: 255 255 254

- dále bude dodána vrstva (SHP / DGN) s funkčním využitím ploch dle datového modelu.

Schválený ÚP bude pro účely jeho zveřejnění v GIS a aktualizace ÚAP ORP Jihlava zpracován dle „Metodiky jednotného zpracování ÚPD v prostředí GIS“ v aktuální verzi odsouhlasené ÚÚP MMJ a předán na datovém nosiči ve formátech *.gdb, *.shp, *.pdf, *.tif a *.doc .

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být v legendě příslušného výkresu vysvětlena.

V textové části UP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Součástí textové i grafické části ÚP bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

- a) označení orgánu, který územní plán vydal:.....
- b) datum nabytí účinnosti:.....
- c) jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby pořizovatele:

Plocha pro otisk úředního razítka:

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. je nutné, aby se zpracovatel návrhu ÚP věnoval jednotlivým oblastem udržitelného rozvoje území a v odůvodnění ÚP popsal, jak byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast pořizovatel nepředpokládá, v řešeném území se nenacházejí. Návrh ÚP nepřinese nové zátěže na životní prostředí, stávající zátěže životního prostředí by měl naopak eliminovat.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve svém stanovisku ze dne 30. 8. 2016 (č. j. KUJI 65015/2016 OZP 2408/2016) sdělil, že po posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví. Požadavky na změnu využití území, s ohledem na velikost a charakter, jsou navrženy v rozsahu, který nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.