

HOJANOVICE

k. ú. Hojanovice



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 2

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

návrh k veřejnému projednání

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Humpolec
Horní náměstí 300
369 22 Humpolec

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN	5

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
1.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	
1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území se sousedními obcemi	
2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	11
5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	12
6. Stanovisko krajského úřadu (podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)	13
7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	13
8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	13
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	16

11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	16
12. Výčet záležitostí nadmístního významu	16
13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond	16
13.1 Pozemky určené k plnění funkce lesa	
13.2 Zemědělský půdní fond	

Grafická část

Výkresy odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Hojanovice :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)
Druh ÚPD :
Řešené správní území :

HOJANOVICE - ÚZEMNÍ PLÁN
Změna č. 2
Změna územního plánu
k.ú. Hojanovice

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Městský úřad Humpolec
Horní náměstí 300
369 22 Humpolec

Objednavatel :
(obec, která ÚP vydává)

Obec Hojanovice
IČO : 00248151
Hojanovice 50
396 01 Humpolec

Zpracovatel změny ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Datum :

2019

Použité označení lokality :

Označení lokality Z2-A je ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice použito pro identifikaci lokality, kde se jsou situovány navržené změny v ÚP. Jedná se o vymezení a číslování tzv. „detailních výřezů“ z ÚP, které není předmětem řešení změn v ÚP. V úplném znění ÚP po vydání změny ÚP toto „označení lokality“ Z2-A již nebude..

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

V Územním plánu se v rámci Změny č. 2 ÚP ruší kapitola :

~~i) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ etapizace zástavby~~

~~— V územním plánu Hojanovice se pro stanovuje pořadí změn v území. Pořadí změn v území je vyznačeno na výkresu :~~

~~— **B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).
(etapizace zástavby je vyznačena graficky)~~

~~— V jihovýchodní části sídla je do druhé etapy zástavby zařazena jižní část plochy :~~

~~— BV Bydlení (venkovské)
Jižní část zastavitelné plochy bydlení, situovaná jižně od navrhované obslužné komunikace je zařazena do II. etapy zástavby a může být realizována až po zastavění 80% rozlohy sousední severní části zastavitelné plochy zařazené do I. etapy zástavby.~~

a následující kapitoly jsou přecíslovány:

j) i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

k) j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

Jelikož nejsou v rámci Změny č. 2 ÚP Hojanovice v textové části žádné jiné než výše uvedené změny (zrušení etapizace zástavby), není v této části odůvodnění změny ÚP obsažena celá zbývající textová část, která se nemění..

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Hojanovice, včetně Změny č. 2 ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č.1, podle usnesení vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Území obce Hojanovice není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR České republiky 2008. Území obce Hojanovice není v PÚR České republiky 2008 součástí žádného koridoru celostátní významu.

Pro zpracování Změny č. 2 ÚP Hojanovice se z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 vztahují obecné požadavky na respektování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Jedná se o priority, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“.**

(14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.“

Ve změně č. 2 ÚP Hojanovice se nemění koncepce, která je v ÚP Hojanovice zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením.

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se ruší pouze etapizace zástavby. Plocha v lokalitě Z2-A o výměře 0,9300 ha, která je vymezena ve stávajícím Územním plánu Hojanovice po vydání změny č. 1, nebude zařazena do druhé etapy zástavby.

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

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice zohledňuje ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny. Potřebný rozvoj sídla je situován na méně kvalitních půdách III. a V. třídy ochrany ZPF.

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR České republiky ve znění Aktualizace č.1. Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Na řešení Změny č. 2 ÚP Hojanovice se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z PÚR České republiky ve znění Aktualizace č.1.

1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA (územně plánovací dokumentace vydaná krajem)

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 18. 9. 2012 a účinné ke dni 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina byly vydány dne 13. 9. 2016 a nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016. Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána dne 12. 12. 2017 a nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Z kapitoly 1. „Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území“ se na území Hojanovice vztahují požadavky respektování priorit vyplývajících z Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina v odstavci :

- (06)** „Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - c) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.“

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Hojanovice, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 2 ÚP nemění koncepci ÚP Hojanovice.

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se ruší pouze etapizace zástavby. Plocha v lokalitě Z2-A o výměře 0,9300 ha, která je vymezena ve stávajícím Územním plánu Hojanovice po vydání změny č. 1, nebude zařazena do druhé etapy zástavby.

Z kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí a rozvojových center krajského významu“ a z kapitoly 3. „Vymezení specifické oblasti krajského významu“ pro území řešené ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice nevyplyvají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu“ pro území Hojanovice vyplývají skutečnosti uvedené v následujícím bodu :

4.1 Dopravní infrastruktura

- (78) ZÚR vymezují koridory vybraných úseků silnic II. třídy číslo 112, 128, 129, 132, 150, 152, 344, 347, 348, 350, 351, 357, 387, 389, 408, 409, 410, 639, celých tahu silnic II. třídy číslo 130, 345, 379, 399 a celého tahu silnice III. třídy číslo 3507 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajících tahu.

Koridor dopravní infrastruktury (koridor dopravy) pro homogenizaci stávajících tahu silnice II/130 (DK08) je v ÚP Hojanovice zpracován a zpřesněn do měřítka ÚP.

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemá na vymezení koridoru dopravy DK08 žádný vliv.

Z kapitoly 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina“ pro území Hojanovice vyplývají skutečnosti uvedené v následujícím bodu :

5.1.1 Přírodní hodnoty území kraje

- (113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;

Na území obce Hojanovice, na severozápadním okraji k.ú. Hojanovice, se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000.

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemá na evropsky významnou lokalitu CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000 žádný vliv.

Z kapitoly 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina“ pro území Hojanovice vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

- (125) ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím :

a) krajina lesní;

c) krajina lesozemědělská harmonická

Převážná část k.ú. Hojanovice patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické, pouze severozápadní část k.ú. Hojanovice patří do typu krajiny lesní.

Územní plán Hojanovice, včetně Změny č. 2 ÚP Hojanovice, respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny lesní. Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice nejsou navrženy žádné záměry, které by byly v rozporu se zásadami stanovenými ZÚR Kraje Vysočina.

- 125a)** ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny

Území obce Hojanovice je součástí dvou oblastí krajinného rázu :

f) CZ0610-OB006 Humpolecko

p) CZ0610-OB016 Střední Posázaví

(146g) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant,
- b) nevymezovat území pro výstavbu halových objektu ve volné krajině a dále ve všech lesních partiích,
- c) chránit komponované prostory v okolí panských sídel.
- d) chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického Dvora, Lipnice nad Sázavou.

(146q) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;
- b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

Územní plán Hojanovice, včetně Změny č. 2 ÚP, respektuje v ZÚR stanovené oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny. Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice nejsou navrženy žádné záměry, které by byly v rozporu se zásadami stanovenými ZÚR Kraje Vysočina.

Z kapitoly 7. „**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**“ pro území řešené v ÚP Hojanovice vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

7.1 Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(150) ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy:

VPS : DK08 , stavba : silnice II/130

(151) ZÚR stanovují tuto šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb :

- b) 80 m pro silnice II. třídy;

(152) veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují:

- a) koridor pro homogenizaci stávajícího tahu;

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy zahrnují na území obce Hojanovice koridor dopravy, tj. koridor silnice II/130 (DK08), který je v ÚP Hojanovice zapracován.

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemá na vymezení koridoru dopravy DK08 žádný vliv.

1.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI

Navržená změna v lokalitě Z2-A nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Posouzení souladu s cíli územního plánování

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice je řešena v souladu s cíli územního plánování.

Změna č. 2 ÚP Hojanovice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj v řešeném území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Hojanovice, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 2 ÚP Hojanovice respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím Územním plánu Hojanovice.

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se ruší pouze etapizace zástavby. Zastavitelná plocha v lokalitě Z2-A o výměře 0,9300 ha, která je již vymezena ve stávajícím Územním plánu Hojanovice po vydání změny č. 1, nebude zařazena do druhé etapy zástavby. Zrušením etapizace bude umožněna výstavba rodinných domů na pozemcích v současném vlastnictví obce Hojanovice a tím umožněn stavební rozvoj obce.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování

Změna č. 2 ÚP Hojanovice je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Hojanovice, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V průběhu zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Hojanovice byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Zrušení etapizace zástavby vytváří předpoklady ke stavebnímu rozvoji sídla.

3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna č. 2 ÚP Hojanovice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Hojanovice.

4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Ve Změně č. 2 Územního plánu Hojanovice jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

D KOORDINAČNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny (s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí (vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod.), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství (hlavní funkce) v zastavěném území.

4.1 OCHRANA ZDRAVÍ

Ve Změně č. 2 Územního plánu Hojanovice nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Hojanovice mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

4.2 OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice je respektována ochrana kulturního dědictví.

Doklad kulturního dědictví představují kulturní památky, památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

4.3 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice je respektována ochrana všech přírodních hodnot.

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

Ochrana přírody a krajiny

- Evropsky významná lokalita - EVL

Na severozápadním okraji území obce se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0214016 - Želivka v soustavě Natura 2000, jež musí být respektována. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - bolen dravý (*Aspius aspius*), netopýr černý (*Barbastella barbastellus*) kuříčka Smejkalova (*Minuartia smejkalli*).

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemá na EVL CZ0214016 - Želivka žádný vliv.

Ochrana lesa

- Vzdálenost 50 m od okraje lesa (PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa). (§14 zákona 289/1995 Sb., zákon o lesích). Změna č. 2 ÚP nemá na PUPFL vliv.

Ochrana vod

- Záplavová území. Na území obce Hojanovice je na severozápadním okraji území obce stanoveno záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Želivka. V záplavovém území Q₁₀₀ vodního toku Želivka není navržena zástavba, záplavové území Q₁₀₀ vodního toku je v ÚP Hojanovice, včetně Změny č. 2 ÚP Hojanovice, respektováno.

- PHO vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka. Celé území Hojanovice (k.ú. Hojanovice) se nachází v pásnu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka. V ÚP Hojanovice, včetně Změny č. 2 ÚP Hojanovice, je respektována ochrana vodárenské nádrže Švihov a všechna omezení z ní vyplývající.
- Celé správní území obce Hojanovice (k.ú. Hojanovice) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Změna č. 2 ÚP zranitelnou oblast respektuje.
- Podél vodních toků je respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m (podle § 49 a § 67 zákona č. 254/2001 Sb. „vodní zákon“). Změna č. 2 ÚP nemá na vodní toky vliv.
- PHO I. a II. stupně vodního zdroje - VZ
VD Želivka, VZ vodovodu Hojanovice Změna č. 2 ÚP všechny PHO respektuje..

4.4 TECHNICKÉ LIMITY

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice jsou respektovány limity technické infrastruktury, limity dopravní infrastruktury a ochranná pásma výroby.

Dopravní infrastruktura

- Ochranná pásma silnic

Technická infrastruktura

- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS - stav
ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče
- VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS - návrh
ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče
- Vodovod - stav
- Vodovod - návrh
- Dálkové kabely - stav
- Ochranné pásmo ČOV - návrh
- Ochranné pásmo zemědělské výroby - návrh

5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

(dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

Návrh Změny č. 2 ÚP Hojanovice není posuzován návrh Změny č. 2 ÚP Hojanovice z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 2 ÚP Hojanovice nebylo v souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Hojanovice zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 2 ÚP, neboť stanovisko nebylo vydáno.

8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona)

Vymezení zastavěného území

Ve Změně č. 2 Územního plánu Hojanovice se nemění hranice zastavěného území.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemění základní koncepci rozvoje území obce Hojanovice, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

Urbanistická koncepce

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemění urbanistickou koncepci územního plánu, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemění koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Koncepce uspořádání krajiny

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se nemění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

Stanovení pořadí změn v území

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se ruší stanovení pořadí změn v území - Etapizace zástavby. Předpokládaný zábor ZPF č. 30 v lokalitě Z2-A o výměře 0,9300 ha, který je vymezen ve stávajícím Územním plánu Hojanovice po vydání změny č. 1, nebude zařazen do druhé etapy zástavby.

V rámci Změny č. 1 ÚP Hojanovice byly v dané lokalitě vymezeny plochy pro bydlení venkovského typu. Plochy byly rozděleny do dvou etap výstavby. Po vydání Změny č. 1 ÚP Hojanovice byla část ploch ve vlastnictví obce Hojanovice rozparcelována na pozemky pro 8 (osm) rodinných domů.

O pozemky ve vlastnictví obce Hojanovice je enormní zájem (v okolních obcích Kaliště, Jiřice, Kouty, Kožlí atd.) již žádné pozemky určené k výstavbě rodinných domů nejsou k dispozici. V současnosti jsou v dané lokalitě prodány již tři pozemky a další dva pozemky jsou v jednání, čeká se pouze na souhlas zastupitelstva obce s jejím prodejem. Pozemky v původním vlastnictví obce Hojanovice, zařazené v I. etapě výstavby, jsou již zcela vyčerpané a výstavba na dalších čtyřech pozemcích ve vlastnictví obce Hojanovice je v současné době blokována etapizací stanovenou v ÚP, do které jsou zahrnuty i sousední pozemky v majetku soukromých vlastníků, kteří zatím s prodejem pozemků nepočítají.

Zrušením etapizace bude umožněna výstavba rodinných domů na dalších čtyřech pozemcích v současném vlastnictví obce Hojanovice a tím umožněn stavební rozvoj obce. Vzhledem k velkému zájmu o bydlení v obci Hojanovice se předpokládá brzké vyčerpání zbývajících pozemků v současném vlastnictví obce Hojanovice.

Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 2 Územního plánu Hojanovice stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Údaje o počtu listů změny územního plánu sídelního útvaru a počtu výkresů

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Hojanovice.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Využití zastavěného území

Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat pouze v omezené míře. V obci nejsou žádné nevyužívané areály a ani objekty vhodné pro stavební rozvoj s využitím pro bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch

Zrušení etapizace je ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice navrženo s ohledem na reálný potenciál rozvoje obce Hojanovice. O bydlení v obci Hojanovice je stálý velký zájem, žije zde mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti měly kde bydlet a z obce neodcházely.

V rámci Změny č. 1 ÚP Hojanovice byly v dané lokalitě vymezeny plochy pro bydlení venkovského typu, které umožňují umístění celkem cca 19 rodinných domů. Plochy byly rozděleny do dvou etap výstavby, do první etapy byla zařazena severní část ploch a do druhé etapy byla zařazena jižní část ploch. Po vydání Změny č. 1 ÚP Hojanovice byla část ploch ve vlastnictví obce Hojanovice rozparcelována na pozemky pro 8 (osm) rodinných domů. Z toho jsou čtyři pozemky v původním vlastnictví obce zařazeny v první etapě výstavby a další čtyři ve vlastnictví obce jsou zařazeny ve druhé etapě výstavby. Zbývající část zastavitelných ploch je v majetku soukromých vlastníků, kteří zatím s prodejem pozemků pro výstavbu rodinných domů nepočítají.

Zrušením etapizace bude umožněna výstavba rodinných domů na dalších čtyřech pozemcích v současném vlastnictví obce Hojanovice a tím umožněn stavební rozvoj obce. Vzhledem k velkému zájmu o bydlení v obci Hojanovice se předpokládá brzké vyčerpání zbývajících pozemků v současném vlastnictví obce Hojanovice.

Situování zastavitelné plochy v lokalitě Z2-A je vhodné z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídla, v návaznosti na klidnou obydlenu část sídla Hojanovice. Situování je výhodné z hlediska komunikačního přístupu a nejvýhodnější zejména z hlediska možnosti napojení na všechny potřebné inženýrské sítě. Obec má vybudovanou veškerou potřebnou veřejnou technickou infrastrukturu (kanalizaci a ČOV, vodovod, dobrou možnost napojení na elektrické vedení, atd.) a poměrně bohaté a vyhovující občanské vybavení veřejné infrastruktury (např. kulturní dům).

10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Koordinace dopravní a technické infrastruktury)

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Hojanovice se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Změna č. 2 ÚP Hojanovice stávající stav nemění.

Koordinace vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES) je ve stávajícím ÚP Hojanovice zajištěna. Změna č. 2 ÚP vymezení prvků ÚSES nemění.

11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice je zpracována v souladu zadáním ÚP Hojanovice. Změna č. 2 ÚP Hojanovice splňuje všechny pokyny a požadavky.

12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

(dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 2 Územního plánu Hojanovice na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL

Změna č. 2 ÚP Hojanovice nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa - PUPFL. Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 2 Územního plánu Hojanovice na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) ve znění pozdějších platných předpisů a podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb..

Vliv navrhovaného řešení Změny č. 2 ÚP Hojanovice na zemědělský půdní fond

Vlivem řešení Změny č. 2 ÚP Hojanovice nedochází ke změně celkového rozsahu předpokládaných záborů zemědělské půdy (zemědělského půdního fondu - ZPF).

Ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice se ruší pouze etapizace zástavby. Předpokládaný zábor ZPF č. 30 v lokalitě Z2-A o výměře 0, 9300 ha, který je vymezen ve stávajícím Územním plánu Hojanovice po vydání změny č. 1, nebude zařazen do druhé etapy zástavby.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Změna č. 2 ÚP Hojanovice vytváří předpoklady pro rozvoj obce v oblasti bydlení. Rozsah navržené zastavitelné plochy v lokalitě Z2-A odpovídá stávajícím potřebám obce Hojanovice, jejímu významu a předpokládanému demografickému vývoji.

Zrušení etapizace je ve Změně č. 2 ÚP Hojanovice navrženo s ohledem na reálný potenciál rozvoje obce Hojanovice. O bydlení v obci Hojanovice je stálý velký zájem, žije zde mnoho mladých lidí a je potřeba v územním plánu vytvořit předpoklady, aby jejich dorůstající děti měly kde bydlet a z obce neodcházely.

V rámci Změny č. 1 ÚP Hojanovice byly v dané lokalitě vymezeny plochy pro bydlení venkovského typu, které umožňují umístění celkem cca 19 rodinných domů. Plochy byly rozděleny do dvou etap výstavby, do první etapy byla zařazena severní část ploch a do druhé etapy byla zařazena jižní část ploch. Po vydání Změny č. 1 ÚP Hojanovice byla část ploch ve vlastnictví obce Hojanovice rozparcelována na pozemky pro 8 (osm) rodinných domů. Z toho jsou čtyři pozemky v původním vlastnictví obce zařazeny v první etapě výstavby a další čtyři ve vlastnictví obce jsou zařazeny ve druhé etapě výstavby. Zbývající část zastavitelných ploch je v majetku soukromých vlastníků, kteří zatím s prodejem pozemků pro výstavbu rodinných domů nepočítají.

O pozemky ve vlastnictví obce Hojanovice je enormní zájem (v okolních obcích Kaliště, Jiřice, Kouty, Kožlí atd.) již žádné pozemky určené k výstavbě rodinných domů nejsou k dispozici. V současnosti jsou v dané lokalitě prodány již tři pozemky a další dva pozemky jsou v jednání, čeká se pouze na souhlas zastupitelstva obce s jejím prodejem. Pozemky v původním vlastnictví obce Hojanovice, zařazené v I. etapě výstavby, jsou již zcela vyčerpané a výstavba na dalších čtyřech pozemcích ve vlastnictví obce Hojanovice je v současné době blokována etapizací stanovenou v ÚP, do které jsou zahrnuty i sousední pozemky v majetku soukromých vlastníků, kteří zatím s prodejem pozemků nepočítají.

Zrušením etapizace (předpokládaný zábor ZPF č. 30 nebude zařazen ve druhé etapě výstavby) bude umožněna výstavba rodinných domů na dalších čtyřech pozemcích v současném vlastnictví obce Hojanovice a tím umožněn stavební rozvoj obce. Vzhledem k velkému zájmu o bydlení v obci Hojanovice (během jednoho roku, v čase od vydání změny č. 1 ÚP byla prodána téměř polovina obecních pozemků v lokalitě) se předpokládá brzké vyčerpání zbývajících pozemků v současném vlastnictví obce Hojanovice.

Situování zastavitelných ploch v lokalitě Z2-A je vhodné z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídla, v návaznosti na klidnou obydlenu část sídla Hojanovice. Situování je výhodné z hlediska komunikačního přístupu a nejvýhodnější zejména z hlediska možnosti napojení na všechny potřebné inženýrské sítě. Obec má vybudovanou veškerou potřebnou veřejnou technickou infrastrukturu (kanalizaci a ČOV, vodovod, dobrou možnost napojení na elektrické vedení, atd.) a poměrně bohaté a vyhovující občanské vybavení veřejné infrastruktury (např. kulturní dům).

Potřebný rozvoj sídla je situován na méně kvalitních půdách III. a V. třídy ochrany ZPF. Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že by mohlo vlivem řešení Změny č. 2 ÚP Hojanovice dojít k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací a ke vzniku ztížení obdělávatelných pozemků.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU
(v měřítku 1 : 5 000)

Následující tabulka uvádí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu														Změna č. 2 Územního plánu Hojanovice				
Změna č. 2 ÚP HOJANOVICE		Celková výměra lokality v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)									
Číslo lokality	Funkční využití území			Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současně zastavěné území	Mimo současně zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady					
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY																	
30	BV Bydlení venkovské	0,9300		travní porost	0,9300		0,9300		7.50.11	III		0,8400						
									7.32.14	V		0,0900						