



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE

B1

T E X T O V Á Č Á S T

POŘIZOVATEL**MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, Stavební úřad**
Dolní náměstí 253; 396 22 Humpolectel: 565 518 104
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz**OBJEDNATEL****OBEC HOŘICE**
Hořice 47; 39601 HumpolecIČO: 00248223
e-mail: horice@wo.cz**ZHOTOVITEL****ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ**
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČO: 71856544tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz**PROJEKTANT**

Ing. arch. Martin Dobiáš, Ing. arch. Tomáš Bělohradský

ETAPA

návrh k opakovanému VP

DATUM

prosinec 2025

otisk autorizačního razítka

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOŘICE

B1

T E X T O V Á Č Á S T

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Postup při pořízení změny.....	3
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	4
2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	4
2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	4
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	4
3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.....	4
3.1.1. Soulad se zájmy Ministerstva obrany ČR	4
3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	5
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
4.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	5
4.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	5
4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	6
4.1.3. Specifické oblasti	6
4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	7
4.1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	7
4.1.6. Závěr	7
4.2. Vyhodnocení souladu s ÚRP ČR	7
4.3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina	8
4.3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	8
4.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	9
4.3.3. Specifické oblasti	9
4.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	9
4.3.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot	10
4.3.6. Typ krajiny dle cílového využití	10
4.3.7. Oblasti krajinného rázu	10
4.3.8. Závěr	11
5. Vyhodnocení souladu se zadáním Změny	12
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	13
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	14
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	14
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	14
9.1. Úpravy hranic zastavěného území	14
9.2. Úpravy způsobu využití stabilizovaných ploch	14
9.3. Zrušení zastavitelných ploch	14
9.4. Úpravy zastavitelných ploch.....	15
9.5. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	15
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina	15
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	15
12. Výčet prvků regulačního plánu	15

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	16
13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	16
13.1.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF	16
13.1.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	16
13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	16
13.2.1. Údaje o navrhovaném zalesnění	16
13.2.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	16
13.2.3. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa	17
14. Vyhodnocení připomínek	17
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	17
15.1. Protokol z validačního nástroje NGÚP – úplné znění	17
15.2. Protokol z validačního nástroje NGÚP – změna	17
16. Text s vyznačením změn	17

POUŽITÉ ZKRATKY :

ČOV	čistírna odpadních vod	PÚR	politika územního rozvoje
ČR	Česká republika	RBC	regionální biocentrum
KÚ	katastrální území	RBK	regionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum	ÚP	územní plán
LBK	lokální biokoridor	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LPF	lesní půdní fond	ÚRP	územní rozvojový plán
NGÚP	Národní geoportál územního plánování	ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor	ZČ4	Změna číslo 4 (Územního plánu Hořice)
ORP	obec s rozšířenou působností	ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZÚR	zásady územního rozvoje

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ4 ÚP Hořice dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ZČ4 ÚP Hořice převádí ÚP Hořice do jednotného standardu dle § 59 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, dle vyhl.č.157/2024 Sb. vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a dle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, MMR 2024 a v souladu požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost. Technologie zpracování: GIS.

Soulad digitálních dat s jednotným standardem je doložen protokoly z validačního nástroje NGÚP – viz kapitola 15.

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

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Návrhem ZČ4 ÚP Hořice nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

3.1.1. Soulad se zájmy Ministerstva obrany ČR

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,

- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR
- MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4.1. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR

4.1.1. Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice jsou v souladu s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění po Změně č.9. Do koncepce ÚP Hořice a řešení ZČ4 ÚP Hořice se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: ÚP Hořice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována i v rámci řešení ZČ4 ÚP Hořice.
- Pro rozvoj zemědělské výroby je vymezena zastavitelná plocha Z.8, jejíž rozsah je v rámci ZČ4 ÚP Hořice upraven s ohledem na aktuální potřeby.
- Článek 14a: Potřeba ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy se v řešení ÚP Hořice promítá především ve smyslu velmi omezeného rozsahu zastavitelných ploch.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ4 ÚP Hořice v oblasti nedostatečného množství dostupných rozvojových ploch pro obytnou zástavbu bylo hledáno ve spolupráci se zástupci obce a obyvateli území.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 19: Byly prověřeny možnosti přestavby výrobních areálů v řešeném území a bylo shledáno, že s výjimkou již vymezených ploch přestavby nejsou v řešeném území žádné další nevyužívané areály. Vymezené rozvojové plochy nejsou vymezeny v lokalitách, jejichž zástavba by byla spojena s fragmentací sídelní zeleně či veřejných prostranství.

- Článek 20: ÚP Hořice ani ZČ4 ÚP Hořice nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 22: Rozvoj cestovního ruchu se předpokládá v rámci smíšených obytných ploch.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 30: ÚP Hořice řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti.
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.

4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce je součástí rozvojové osy republikového významu OS5a Praha – Jihlava - Brno vymezené v PÚR ČR ve znění po změně č.9 a zpřesněné v ZÚR kraje Vysočina. ZČ4 ÚP Hořice respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které jsou pro rozvojové osy a oblasti stanoveny v PÚR ČR. Podrobněji viz kapitola 4.3.2.

4.1.3. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění po Změně č.9 součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Hořice splněny následně:

- ÚP Hořice vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES a přírodních ploch v šířce celé údolní niv. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolní nivy spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. ÚP Hořice vymezuje plochy pro zalesnění a obnovu rybníků.
- Revitalizace vodních toků je předpokládána v rámci přírodních ploch ÚSES, které jsou vymezeny v rámci celých údolních niv. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.

Změna č.9 PÚR ČR zařazuje správní území městyse Hořice do specifické oblasti celostátního významu SOB10, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z energie slunečního záření. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Hořice splněny následně:

- Vymezení ploch nebo koridorů s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie bylo ve správním území městyse Hořice bylo v době zpracování a projednání ZČ4 ÚP Hořice shledáno jako neúčelné, protože dosud nejsou k dispozici podklady Ministerstva průmyslu a obchodu ani Ministerstva životního prostředí pro uvedené zrychlené zavádění.
- ÚP Hořice umožňuje umísťování fotovoltaiky v plochách výroby a skladování i v plochách zastavěného území obecně.
- Podmínky využití krajinných ploch neumožňují využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku.

Změna č.9 PÚR ČR zařazuje správní území městyse Hořice do specifické oblasti celostátního významu SOB11, která je nezbytná pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby elektřiny z větrné energie. Úkoly pro územní plánování na úrovni obcí, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Hořice splněny následně:

- Vymezení ploch nebo koridorů s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie bylo ve správním území města Hořice bylo v době zpracování a projednání ZČ4 ÚP Hořice shledáno jako neúčelné, protože dosud nejsou k dispozici podklady Ministerstva průmyslu a obchodu ani Ministerstva životního prostředí pro uvedené zrychlené zavádění.
- V řešeném území se nenachází krajina s vysokou technogenní zátěží.
- ÚP Hořice nevymezuje plochy pro výstavbu větrných elektráren.

4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Řešeným územím prochází dálnice D1, která je zároveň součástí IV. transevropského multimodálního koridoru. Tato stávající infrastruktura nadnárodního významu dle PÚR ČR ve znění po Změně č.9 je v ÚP Hořice respektována a chráněna v souladu se zpřesňujícími podmínkami dle ZÚR Kraje Vysočina.

4.1.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění po Změně č.9.

4.1.6. Závěr

ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice jsou v souladu s PÚR ČR ve znění po Změně č.9.

4.2. Vyhodnocení souladu s ÚRP ČR

ÚRP ČR vymezuje ve správním území obce Hořice NRBK24-57-55-61, který je v ÚP Hořice vymezen jako NRBK.78. Uvedený NRBK je vymezen ve stanoveném rozsahu, který se shoduje s rozsahem dle ZÚR Kraje Vysočina – viz kapitola 4.3.4.

4.3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina

4.3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice jsou v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. Konkrétně se do řešení ÚP Hořice promítají následující články:

- Článek 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Hořice uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Hořice vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou. Výše uvedené podmínky a zásady jsou v ZČ4 ÚP Hořice respektovány.
- Článek 02: ÚP Hořice upravuje a zpřesňuje podmínky pro územní ochranu republikově významné stavby dopravní infrastruktury – dálnice D1.
- Článek 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Článek 04: Vzhledem k malé velikosti obce Hořice a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Hořice rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Článek 05: ÚP Hořice vytváří podmínky pro zlepšení dopravní infrastruktury v řešeném území – vymezuje plochu Z.19 pro výstavbu přípojovacího pruhu na dálnici D1 ve směru na Brno (v současnosti jsou dálniční sjezdy a výjezdy Hořice orientovány pouze ve směru na Prahu). Realizací přípojovacího pruhu by byla logicky zlepšena vazba širšího území na krajské město Jihlava. ZČ4 ÚP Hořice uvedený záměr zachovává.
- Článek 06: ÚP Hořice vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou, které je charakteristické pro venkovské prostředí. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území. V ZČ4 ÚP Hořice jsou uvedené podmínky respektovány.
- Článek 07: S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Hořice lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch - venkovského charakteru (SV). Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny. Uvedený princip je respektován i v návrhu ZČ4 ÚP Hořice.
- Článek 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Článek 08a: ÚP Hořice umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.

- Článek 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Článek 08c: ÚP Hořice vymezuje plochy pro rozvoj bydlení v dostatečném odstupu od dálnice D1. Pro snižování negativních hygienických vlivů dálnice D1 na stávající zástavbu je vymezena plocha Z.7 pro realizaci protihlukové stěny.
- Článek 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Článek 09: Vazba na sousední Středočeský kraj je reprezentována Dálnicí D1, která řešeným územím prochází. S ohledem na význam uvedené komunikace již není zapotřebí tuto vazbu dále prohlubovat.

4.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS5a, definované v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice respektují zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území i úkoly pro územní plánování, které jsou pro rozvojovou osu OS5a stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina, následně:

- Byť jsou Hořice součástí uvedené rozvojové osy, je dopravní napojení na dálnici D1 pouze ve směru na Prahu a ani struktura občanského vybavení v řešeném území nenabývá nadmístního významu. Řešené území proto nesplňuje kritéria kvalitní obsluhy, která by implikovala potřebu zvýšeného rozvoje bydlení a ekonomických aktivit.
- V souvislosti se zařazením řešeného území do této rozvojové osy byl ověřen rozsah zastavitelných ploch, ale s ohledem na předchozí bod nebyla shledána potřeba jejich zásadního rozšiřování.
- ÚP Hořice respektuje ochranné pásmo vodního zdroje – vodní dílo Švihov.
- ÚP Hořice vytváří územní podmínky pro koncepční likvidaci odpadních vod ve všech místních částech v řešeném území.
- Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Jsou chráněny pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro úpravy krajiny s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.
- ÚP Hořice vymezuje plochu Z.7, která je určená k realizaci protihlukových opatření podél dálnice D1.
- ÚP Hořice upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně dle ZÚR Kraje Vysočina.

4.3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8.

4.3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ÚP Hořice vymezuje a zpřesňuje následující plochy a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8:

- Koridor NRBK.78. Tento koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesních pozemků a trasy lesních účelových komunikací.
- Plocha RBC.744 Borkovy. Tato plocha je v řešeném území vymezena dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesních pozemků a trasy lesních účelových komunikací.

- Koridor RBK.410 Meandry u Jiříček – Borkovy. Tento koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Kraje Vysočina. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků a hranice údolní nivy Martinického potoka.

4.3.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Údolí Želivky, zařazené do soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000, je definováno jako významná přírodní hodnota území kraje. ÚP Hořice tuto hodnotu respektuje a vytváří podmínky pro její ochranu. Plochy EVL Želivka jsou vymezeny především jako přírodní plochy, v rámci nichž je zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

4.3.6. Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Hořice je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Hořice jsou vymezeny plochy především pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice zohledňují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ZPF je chráněn a hospodárně využíván.
- Přednostně jsou k využití vymezeny plochy přestavby uvnitř zastavěného území.
- V rámci řešení krajiny jsou vymezeny plochy pro rozvoj lesních porostů, krajinné zeleně a realizaci ÚSES, zejména ve vazbě na Martinický potok.

4.3.7. Oblasti krajinného rázu

ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Plochy i plochy s výskytem chráněných druhů organismů, přírodní složky krajiny a hodnotné plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy přírodní (NU), jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených prvků.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- ÚP Hořice vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- V řešeném území není umožněna zástavba uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu) pouze rozvíjí hlavní část zastavěného území
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.
- Je respektována urbanistická struktura obcí v řešeném území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v minimálním rozsahu a převažují plochy přestavby, u nichž je minimální riziko narušení urbanistické struktury obcí.

Řešené území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB016 Střední Posázaví. ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice jsou v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny,

kteře jsou uvedeny výše. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny Střední Posázaví jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pouze pro okolí Melechova, a proto se do správního území obce Hořice nepromítají.

Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina dále navrhuje pro oblast CZ0610-OB016 Střední Posázaví zásady ochrany krajinného rázu, které jsou v ÚP Hořice zohledněny následně:

- ÚP Hořice neumožňuje nikde v řešeném území výstavbu velkých komerčních objektů (výroba, logistika apod. Plochy pro výstavbu rodinných domů nejsou vymezeny ve volné krajině, ale vždy ve vazbě na zastavěné území.
- ÚP Hořice neumožňuje umísťování výškových staveb v řešeném území. ÚP Hořice umožňuje v nezastavěném území umísťovat pouze liniové stavby technické infrastruktury. V rámci ÚP Hořice je tato podmínka ještě upřesněna tím, že jsou „větrné či fotovoltaické elektrárny“ explicitně uvedeny jako nepřipustný způsob využití ploch nezastavěného území.
- ÚP Hořice neumožňuje výstavbu na významných horizontech ani výstavbu objektů přesahující obvyklou výšku lesa 30 m.
- ÚP Hořice nenavrhuje výstavbu komunikací v údolích. Podél dálnice D1 je navržena výsadba zeleně, která by měla snížit její pohledové uplatnění.
- Podél vodních toků, které jsou v řešeném území součástí výraznějších údolí (Martinický potok, Suchý potok, Blažejovický potok a Děkanovický potok), jsou vymezeny plochy ÚSES a přírodní plochy, ve kterých jsou nepřipustné:
 - Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
 - Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- Povinnost zachování vazeb na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla je stanovena v kapitole 3.1.3. „Zásady rozvoje území“ Textové části A1: „Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídel. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.“

Charakteristické rysy typické venkovské zástavby vycházejí ze stavební tradice regionu a tradičního objemu a proporcí staveb ve vztahu ke krajinnému prostředí. Rámcové limity jsou dány především výrazným obdélníkovým půdorysem (s doporučeným poměrem stran 1:2) přízemního objektu, s možností vestavěného podkroví, krytým sedlovou střechou ve sklonu 40°-45°, nasazenou svým okrajem v úrovni stropu přízemí, s hřebenovou osou orientovanou souběžně s delší stranou půdorysu. Objekt by měl být osazen tak, aby respektoval stávající terén s maximální výškou nad terénem do 60 cm. Při větším objemu je možno použít členitější půdorys do „L“, do „T“ nebo do „U“. Okenní otvory orientovat výšku (1:2, možno sdružovat). Při koncipování hlavního štítového průčelí dodržet symetrii kolem hřebenové osy a velikostní poměr a způsob osazení v přízemí a štítu. Nevhodné je použití velkoplošných a nedělených oken, komínů daleko od hřebene, cizorodých arch. prvků, např. balkonů, lodžii, arkýřů, ryzalitů (zejména ve štítu), plechových střešních krytin (pozink-hliník), apod. Ve fasádě se doporučuje použití tradičních materiálů a zpracování, včetně barevnosti, popř. materiálů, které jsou jim výrazově blízké.

4.3.8. Závěr

ÚP Hořice i ZČ4 ÚP Hořice jsou v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Pokyny pro zpracování ZČ4 ÚP Hořice, obsažené v Zadání ZČ4 ÚP Hořice, byly splněny následně:

pokyn	splnění pokynu
<p>Změna č. 4.01 Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 366/12 v katastrálním území Hroznětice do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy SV – smíšené obytné - venkovské“.</p>	<p>Požadavek nelze splnit. Dle ustanovení § 4 odst.3 zák.č.334/92 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu) lze „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Na uvedeném pozemku se nachází pouze půdy I.třídy ochrany a rozvoj obytné zástavby není převažujícím veřejným zájmem. Pozemek navíc nenavazuje na zastavěné území a sousední zastavitelné plochy Z.16 a Z.25 jsou dosud nevyužity (probíhá výstavba na jenom stavebním pozemku na ploše Z.16). Případná zástavba by navíc byla ve střtu s předpokládaným ochranným pásmem ČOV na ploše Z.21 na protější straně silnice.</p>
<p>Změna č. 4.02 Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 366/12 v katastrálním území Hroznětice do plochy umožňující výstavbu přístřešku pro hospodářská zvířata.</p>	<p>Požadavek je splněn vymezením plochy K.30 smíšené krajinné všeobecné – zemědělské (MU.z).</p>
<p>Změna č. 4.03 Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 197 v katastrálním území Hořice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu rodinného domu, tzn. „plochy SV - smíšené obytné venkovské“.</p>	<p>Požadavek nelze splnit. Dle ustanovení § 4 odst.3 zák.č.334/92 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu) lze „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ Na uvedeném pozemku se nachází pouze půdy I.třídy ochrany a rozvoj obytné zástavby není převažujícím veřejným zájmem..</p>
<p>Změna č. 4.05 Prověřit vymezení zastavitelné plochy pro část pozemku parc.č. 72/9 v katastrálním území Hořice u Humpolce do plochy umožňující výstavbu garáže o rozloze s výměrou cca 300m². V lokalitě je také územní studie.</p>	<p>Požadavek je splněn změnou způsobu využití plochy Z.1b ze smíšených obytných venkovských (SV) na plochy výroby drobné a služeb (VD). Tyto plochy umožňují výstavbu garáže a současně pro ně nejsou stanoveny takové podmínky plošného uspořádání, které by realizaci uvedeného záměru vylučovaly.</p>

<p>Změna č. 4.06</p> <p>Provéřít změnu u zastavěné plochy (pozemek parc.č. st.129 v katastrálním území Hořice u Humpolce) jako plochu občanského vybavení. Dále prověřit možnost navržení stavby jako veřejně prospěšnou stavbu.</p>	<p>Požadavek je splněn změnou způsobu využití stávajících ploch (pozemek parc.č. st.129 v katastrálním území Hořice u Humpolce a navazujících částí pozemků z ploch smíšených obytných venkovských (SV) na plochy občanského vybavení veřejného (OV).</p>
<p>Změna č. 4.07</p> <p>U plochy Z6 občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení prověřit možnost vložení povinnosti vyvlastnění – navržení veřejně prospěšné stavby.</p>	<p>Požadavek je splněn vymezením veřejně prospěšné stavby VO.2</p>
<p>Změna č. 4.08</p> <p>-územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) dle Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a zajistit návaznost prvků ÚSES na okolní katastrální území.</p> <p>- migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b) do koordinálního výkresu a taktéž v textu (zde doplnit bez migračních překážek – staveb, oplocení ap.)</p> <p>- Prvky ÚSES- RBK Meandry u Jiřířek - Borkovy, NRBK K61 - K124</p> <p>- Evropsky významné lokality - EVL CZ0214016 Želivka a EVL CZ0613005 Martinický potok</p>	<p>- Vymezení ÚSES je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.</p> <p>- Prvky ÚSES na hranicích řešeného území na sebe vzájemně navazují.</p> <p>- Hranice biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je doplněna do koordinálního výkresu. Podmínky pro jeho ochranu a zachování funkčnosti (migrační prostupnosti) jsou doplněny do kapitoly 5.1.1.2 textové části.</p> <p>- RBK.Meandry u Jiřířek – Borkovy a NRBK.K61 - K124 jsou v ÚP Hořice vymezeny.</p> <p>- Hranice evropsky významné lokality - EVL CZ0214016 Želivka a EVL CZ0613005 Martinický potok jsou vyznačeny v koordinálním výkresu.</p>
<p>Změna č. 4.09</p> <p>Vypořádat se se zahrnutím „výroben energie z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“ a to zejména v plochách volné krajiny.</p>	<p>Tato otázka je již řešena v rámci ÚP Hořice – umístování větrných či fotovoltaických elektráren je uvedeno jako nepřipustný způsob využití ploch nezastavěného území.</p>

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ4 ÚP Hořice na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv ZČ4 ÚP Hořice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ4 ÚP Hořice na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv ZČ4 ÚP Hořice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ZČ4 ÚP Hořice na životní prostředí a zároveň vyloučil vliv ZČ4 ÚP Hořice na evropsky významné lokality či ptačí oblasti. Nenastala tak povinnost vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Hořice, byla aktualizována ke dni 1.6.2025. K tomuto datu byly rovněž provedeny následující úpravy hranic zastavěného území:

- Rozšíření zastavěného území o zastavěnou část zastavitelných ploch Z1, Z14 a Z.21.
- Rozšíření zastavěného území o pozemek parc.č.st.45 v KÚ Hroznětice.

9.2. Úpravy způsobu využití stabilizovaných ploch

ZČ4 ÚP Hořice mění způsob využití pozemku parc.č.st.129 v KÚ Hořice u Humpolce a navazujících částí pozemků z ploch smíšených obytných venkovských (SV) na plochy občanského vybavení veřejného (OV). Jedná se o požární zbrojnicí a nový způsob využití lépe odpovídá funkci budovy.

9.3. Zrušení zastavitelných ploch

Z důvodu aktualizace hranic zastavěného území ruší ZČ4 ÚP Hořice zastavěné části zastavitelných ploch Z.1, Z.14 a Z.21. Jedná se o změnu časového horizontu využití z návrhu do stávajícího stavu při zachování způsobu využití.

9.4. Úpravy zastavitelných ploch

ZČ4 ÚP Hořice rozděluje zastavitelnou plochu Z.1 na plochy Z.1a, Z.1b a Z.1c. Důvodem je jednak aktualizace hranic zastavěného území, v rámci které se prostřední zastavěná část plochy Z.1 ruší a z plochy Z.1 zůstávají zachovány dvě samostatné okrajové části. Druhým důvodem je potřeba změny způsobu využití pozemku parc.č.72/9 v KÚ Hořice u Humpolce. Na této části plochy, nově označené jako plocha Z.1b, se mění způsob využití z ploch smíšených obytných venkovských (SV) na plochy výroby drobné a služeb (VD). Tyto plochy umožňují výstavbu garáže a současně pro ně nejsou stanoveny takové podmínky plošného uspořádání, které by realizaci uvedeného záměru vylučovaly.

9.5. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

ZČ4 ÚP Hořice vymezuje plochu K.30 jako plochu smíšenou krajinnou – zemědělskou (MU.z). Obecně podmínky využití ploch nezastavěného území v ÚP Hořice neumožňují rozvíjet zemědělské využití krajiny v rozsahu dle § 122 odst.e) zák.č.283/2021 Sb. Důvodem je především potřeba ochrany krajinného rázu, která na většině území vylučuje možnost umístování zemědělských staveb ve volné krajině. Na druhou stranu je zapotřebí v souladu s článkem 14a PÚR ČR umožnit rozvoj zemědělství v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Proto je vymezena plocha K.30, jejíž podmínky využití umožňují rozvoj staveb pro zemědělství (v rozsahu dle výše uvedeného ustanovení), a jejíž poloha bude z hlediska negativních dopadů na krajinný ráz příznivější než v jiných částech řešeného území.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Hořice ani ZČ4 ÚP Hořice nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

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

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ4 ÚP Hořice nevymezuje nové zastavitelné plochy.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

ZČ4 ÚP Hořice nevymezuje území s prvky regulačního plánu.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

13.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

13.1.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

ZČ4 ÚP Hořice nevymezuje nové zastavitelné plochy. Odůvodnění potřeby úpravy již vymezených zastavitelných ploch a odůvodnění potřeby vymezení plochy K.30 je uvedeno v kapitolách 9.4. a 9.5.

13.1.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

13.1.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Odůvodnění úpravy již vymezených zastavitelných ploch a odůvodnění potřeby vymezení plochy K.30 je uvedeno v kapitolách 9.4. a 9.5.

13.1.2.2. Tabulka záboru ZPF

navržené využití	označení plochy	výměra plochy (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II. třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
bydlení	Z.1b	-0,04	-0,04										
výroba	Z.1b	0,04	0,04										
zemědělství	K.30	0,15	0,15										
Σ		0,15	0,15										

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

13.1.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

Navržené zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

Navržené zastavitelné plochy nezasahují do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

13.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

13.2.1. Údaje o navrhovaném zalesnění

ZČ4 ÚP Hořice nevymezuje plochy k zalesnění.

13.2.2. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ4 ÚP Hořice nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

13.2.3. Údaje o dotčení pásma 30 m od okraje lesa

ZČ4 ÚP Hořice nevymezuje zastavitelné plochy ani plochy přestavby umožňující zástavbu v pásmu 30 m od okraje lesa.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

15. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

15.1. Protokol z validačního nástroje NGÚP – úplné znění

Bude doplněno po projednání.

15.2. Protokol z validačního nástroje NGÚP – změna

Bude doplněno po projednání.

16. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha B2 odůvodnění ZČ4 ÚP Hořice.