

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ VES

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ  
ČERVEN 2021

## C – ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel: **Obec Horní Ves**

Pořizovatel: **Městský úřad Pelhřimov**

Zhotovitel: **Institut regionálních informací, s.r.o.**

Osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové  
činnosti ve výstavbě: **Ing. arch. Michal Hadlač**

Číslo autorizace: **03 497**

Projektant: **Mgr. Jakub Kura**

Otisk autorizačního razítka

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ VES

## C. ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST

### C.I. ČÁST ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

#### Obsah

1. Postup pořízení změny územního plánu.....	4
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
2.1. Soulad s politikou územního rozvoje .....	4
2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot.....	26
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	29
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	30
5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů .....	30
5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů .....	31
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	31
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona .....	31
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	31
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	31
9.1. Změny v názvech kapitol.....	31
9.2. Změny v kapitole a) Vymezení zastavěného území .....	32
9.3. Změny v kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .	32
9.4. Změny v kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	32
9.5. Změny v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	33
9.6. Změny v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	34
9.7. Změny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného ráz (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	34
9.8. Změny v kapitole g) 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 .....	37
9.9. Změny v textu kapitoly h) 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 § 8 katastrálního zákona .....	38

9.10. Doplnění kapitoly i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	38
9.11. Doplnění kapitoly j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	38
9.12. Změny v kapitole k) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	38
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch .....	38
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů .....	39
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	39
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	51
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	51
14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu .....	51
14.2. Vymezení koridorů a ploch obsažených v platném územním plánu, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, u kterých nedojde ke změně využití a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch .....	52
14.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu .....	52
14.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení .....	53
14.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení .....	53
14.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa .....	53
14.7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů .....	53
15. Zvláštní zájmy .....	53
15.1. Ministerstvo obrany .....	53
16. Přehled změn po společném jednání.....	53
17. Přehled změn po veřejném projednání .....	54
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění .....	55
19. Vyhodnocení připomínek .....	55

### Grafická část

- D1 – Koordinační výkres (1 : 5 000)
- D2 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)
- D3 – Výkres širších vztahů (1 : 25 000)

### Přílohy

Příloha č. 1 Text s vyznačením změn v textové části Územního plánu Horní Ves

## 1. Postup pořízení změny územního plánu

Viz část II. odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, kap. 1.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009. Politika územního rozvoje ČR byla od svého schválení aktualizována, přičemž nejnovější PÚR po Aktualizaci č. 5 byla schválena usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 11. září 2020.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají žádné konkrétní požadavky, řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo ose či ve specifické oblasti republikového významu.

Platný územní plán byl zpracován v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsaženými v Politice územního rozvoje ČR 2008. Od vydání ÚP Horní Ves vstoupila v platnost Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která mj. rozšířila uvedené priority. Vzhledem k tomu, že v textové části územního plánu nebylo provedeno vyhodnocení souladu s jednotlivými prioritami obsaženými v PÚR ČR, bylo toto vyhodnocení provedeno v rámci zpracování změny č. 1:

- (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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – **územní plán nemá vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona o státní památkové péči a nijak neovlivňuje památky místního významu jako jsou kaplička sv. Václava a pomník obětem I. světové války. Stejně tak je územním plánem zachována stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla, kdy je respektována jeho půdorysná struktura a nedochází k vymezování volně v krajinně stojících staveb, opatřeními v územním plánu je regulována výšková hladina zástavby, aby byla zachována původní venkovská hladina zástavby a nebyla narušována panoramata krajiny. Územní plán nezasahuje ani do dochovaného architektonického rázu staveb, je respektováno původní obestavení návesního prostoru s dochovanou zástavbou ve tvaru ulicovky, nově navržené objekty svým objemem a charakterem musí respektovat okolní zástavbu a nenarušovat stávající ráz obce. Územní plán chrání i přírodní hodnoty (je respektována přírodní rezervace Nový rybník), je respektována stávající krajina, která je zejména na jihu a západě řešeného území dochována v nedotčené, nezcelené podobě, do volné krajiny nejsou umísťovány žádné zastavitelné plochy nebo plochy pro rozvolněnou zástavbu.**
- 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 – **v územním plánu jsou navrženy plochy pro rozvoj zemědělské výroby lokalizované na severním okraji zastavěného území obce a současně jsou v územním plánu vymezeny stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu. Ochrana zemědělské půdy je zajištěna návrhem přiměřeného množství zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu jsou umístěny na půdě s III. třídou ochrany a na půdě s I. třídou ochrany, avšak vzhledem k funkci plochy, jejímu umístění v sousedství se stabilizovanými plochami zemědělské výroby a k celkové rozloze převyšuje veřejný zájem rozvoje primárního sektoru zájem ochrany přírody a krajiny; zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu nejsou vymezovány ve volné krajinně, nezasahují do navrženého ÚSES ani do přírodní památky Nový rybník.**
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k

segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně – **k prostorově sociální segregaci nedochází, územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy mimo zastavěné území obce a nedochází k fragmentaci krajiny a vzniku sídelní kaše, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, respektují ráz a charakter zástavby obce. Potenciál pro vznik segregované lokality lze hledat u seskupení domů v lokalitě Na obci, avšak lokalita má dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu, řešením zastavitelných ploch se riziko segregace lokality snižuje, protože jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, které vyplňují proluku mezi hlavní částí obce a lokalitou Na obci.**

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **územní plán byl řešen na základě zadání projednaného s jednotlivými aktéry v území, byl projednáván jako celek a zastavitelné plochy byly řešeny v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.**
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – **územní plán byl zpracován v souladu se zadáním, v souladu s nadřazenou dokumentací (PÚR, ZÚR) a v souladu s dalšími koncepčními dokumenty a v návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí; obsahem změny nebyly řešeny nadmístní záležitosti, proto nebyla nutná koordinace s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.**
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích – **obec Horní Ves se nenachází v hospodářsky problémovém regionu definovaném usnesením vlády ČR č. 344/2013. Územní plán Horní Ves vymezuje zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu, čímž dochází k posílení primárního sektoru a současně vytváření pracovních příležitostí. Tato plocha sousedí se stabilizovanými plochami zemědělské výroby a je určena pro výstavbu skleníků a zřízení pěstitelské zahrady, takže lze předpokládat, že dojde ke vzniku nových pracovních příležitostí a posílení zaměstnanosti v obci.**
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – **řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy či specifické oblasti vymezené ZÚR KrV, avšak řešením v územním plánu Horní Ves dochází k podpoře polycentrického rozvoje sídelní struktury prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, jimiž je posilována rezidenční funkce obce a je přispíváno ke stabilizaci obyvatelstva. Vytvářením předpokladů pro rozvoj polycentricity sídelního systému se zlepšují předpoklady pro konkurenceschopnost venkovských oblastí.**
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **územním plánem je evidována plocha brownfields v podobě bývalého lihovaru, jenž je v ÚP částečně veden jako stabilizovaná plocha výroby a skladování a v současné době je využíván ke strojní výrobní činnosti. Na severu území se nachází zemědělské objekty, které jsou využívány pro zemědělskou výrobu, na jihu území je vymezena plocha představující s využitím jako plocha smíšená obytná – komerční-. Těmito plochami je podporováno hospodárné využití zastavěného území a nedochází k umísťování nových staveb do nezastavěného území, čímž je posilován udržitelný rozvoj území.**

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **v řešeném území obce Horní Ves se nenachází žádné lokality soustavy NATURA 2000, mokřady či chráněné oblasti přirozené akumulace vod; rozvojové záměry jsou v územním plánu umísťovány v návaznosti na zastavěné území a doplňují prozatím dostatečně nevyužité zastavěné území obce, přičemž jsou rozvojové záměry umísťovány na volné plochy v intravilánu. V návaznosti na zastavěné území jsou rozvojové plochy umísťovány zejména při jižním a západním okraji obce, kde jsou vymezeny plochy bydlení a plochy pro rekreaci. Řešením koncepce zastavitelných ploch je respektováno záplavové území, které je vyhrazeno jako nezastavitelné území a nejsou v něm umísťovány rozvojové záměry. Charakter krajiny není narušován, zastavitelné plochy nejsou umísťovány do volné krajiny, nedochází k fragmentaci krajiny a není narušován krajinný ráz. Územní plán neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na charakter krajiny.**
- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury – **územní plán Horní Ves respektuje migrační propustnost krajiny reprezentovanou dálkovými migračními koridory velkých savců, které nejsou řešením ÚP narušovány. Na severu, západě a jihu je okolo zastavěného území vymezeno migračně významné území, do něhož nejsou umísťovány žádné zastavitelné či jiné rozvojové plochy. Migrační propustnost krajiny je zajištěna vymezením skladebných částí ÚSES, který je v územním plánu vymezen na lokální úrovni. Do ploch a koridorů lokálního ÚSES nezasahují žádné zastavitelné plochy, které by bránily funkci ÚSES. Obecně je prostupnost krajiny zajištěna vymezením nových zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území, což minimalizuje potřebu nových sítí dopravní a technické infrastruktury a omezuje případnou následnou fragmentaci krajiny.**
- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – **řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo osy či specifické oblasti vymezené ZÚR KrV, vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území je v okolí obce dostatečné množství souvislých ploch veřejně přístupné zeleně způsobilé pro nenáročné formy krátkodobé rekreace. Prostupnost krajiny je zachována, není narušována návrhovými koridory dopravní či technické infrastruktury, zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a nefragmentují krajinu. Územní plán dále stabilizoval fragmenty veřejně přístupné zeleně v zastavěném území jako plochy zeleně.**
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – **obec Horní Ves je situována do vlněné krajiny nabízející příležitosti pro turistikou a cykloturistiku zejména s ohledem na rekreaci v přírodě. Územím obce prochází turistické stezky (žlutá a modrá) a cyklistické trasy (Greenway Remesel a vyznání a stezka Horní Cerekev-Jihlávka-Popelín). Turistický potenciál zvyšuje i přítomnost**

autobusové zastávky a železniční stanice. Ke zvýšení potenciálu pro cestovního ruchu dochází v územním plánu k vymezení zastavitelných ploch pro hromadnou rekreaci při západním okraji zastavěného území, kde je plánována výstavba chatek pro ubytování a které doplňuje plocha individuální rekreace při východním okraji obce.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) – **územní plán vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území prostřednictvím vymezení plochy územních rezerv pro obchvat obce na silnici II/132 a síť místních komunikací obce byla doplněna o plochu návrhu místní komunikace s označením veřejně prospěšné stavby WD3. Zastavitelné plochy určené pro bydlení byly územním plánem umístěny v dostatečné vzdálenosti od nově navržených ploch dopravy, aby byl minimalizován dopad negativních externalit z provozu.**
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – **dostupnost území obce je zajištěna silniční dopravou prostřednictvím silnice II/132, která prochází územím obce a dále též železniční tratí celostátního významu č. 240. V územním plánu byl vymezen koridor pro homogenizaci stávající silnice II/132 a současně byla vymezena územní rezerva pro obchvat obce na silnici II/132. Pro zlepšení místní dopravy byla vymezena plocha návrhu místní komunikace s označením veřejně prospěšné stavby WD3. Z hlediska environmentálně šetrných forem dopravy, územím obce prochází turistické stezky (žlutá a modrá) a cyklistické trasy (Greenway Remesel a vyznání, stezka Horní Cerekev-Jihlávka-Popelín).**
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – **řešené území se nenachází v území, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví a dle ÚAP ORP Pelhřimov je životní prostředí v řešeném území hodnoceno kladně, nenachází se zde žádné rozsáhlé průmyslové nebo zemědělské areály, které by byly zdrojem emisí. Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Horní Ves navazují na zastavěné území a byly situovány do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury a současně v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby.**
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – **v řešeném území obce nejsou evidovány žádné nepříznivé geologické vlivy dle registru Geofondu nejsou v území evidovány žádná sesuvná území ani poddolovaná území.**

V řešeném území obce se nachází záplavové území řeky Jihlavy, územní plán Horní Ves navrhuje opatření proti přívalem dešťům a půdní erozi v podobě suchého poldru na jehož ploše je předepsáno trvalé zatravnění. Nové vodní plochy nejsou v územním plánu navrhovány vzhledem k tomu, že jich je již dostatečné množství (například Prokopský rybník, Nový rybník a další). Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy do záplavového území Q100 řeky Jihlavy a svým řešením minimalizuje potenciální dopady povodní.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích 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 – **územní plán Horní Ves svým řešením respektuje záplavové území Q100 řeky Jihlavy a nevymezuje v něm žádné zastavitelné plochy.**
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech – **v územním plánu Horní Ves je vymezena plocha územních rezerv pro obchvat obce na silnici II/132, zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od plochy územních rezerv. Současně jsou tyto plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území, jsou dobře napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu.**
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – **z hlediska dlouhodobého vývoje území řeší územní plán Horní Ves zásobování pitnou vodou a jeho rozšiřování s ohledem na dlouhodobé potřeby vycházející z vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a územní plán navrhuje rozšíření vodovodu pro plánovanou výstavbu RD ve třech lokalitách. Územní plán vyhodnocuje dostatečnost vodních zdrojů a jejich kapacitu. Územní plán Horní Ves s ohledem na dlouhodobý vývoj území řeší koncepci odvádění a čištění odpadních vod, přičemž je územním plánem navrhována nová splašková kanalizace s biologickou čistírnou odpadních vod. V koncepci je počítáno se zvýšením produkce odpadní vody a produkovaného znečištění vody s ohledem na dlouhodobý vývoj.**
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – **územím obce Horní Ves prochází silnice II/132 a železniční trať celostátního významu č. 240, územním plánem Horní Ves je vymezena plocha územních rezerv pro obchvat obce na silnici II/132 a dále je vymezen koridor homogenizace stávajícího tahu silnice II/132. Napojení na silniční dopravu je vzhledem k existenci silnice a přítomnosti autobusové zastávky kvalitní, v obci je železniční zastávka, která dále zlepšuje dopravní dostupnost území a zvyšuje mobilitu obyvatel. Obcí prochází dvě cyklostezky (Greenway Řemesel a vyznání a stezka Horní Cerekev-Jihlávka-Popelín a dvě turistické trasy (žlutá a modrá).**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v



budoucnosti – obec Horní Ves je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu Územní plán navrhuje rozšíření stávající vodovodní sítě v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení. Obec Horní Ves má vybudovanu jednotnou kanalizaci a jednotlivé nemovitosti jsou připojeny kanalizačními přípojkami přes domovní septiky. Územní plán vymezuje stavbu nové splaškové kanalizace odvádějící odpadní vody do nově plánované čistírny odpadních vod, přičemž kanalizace je navržena v systému jednoho hlavního kanalizačního sběrače do něž budou zaústěny vedlejší kanalizační sběrače. Stávající kanalizace je plánována ponechat pro odvod dešťové vody do řeky Jihlavy.

- (31) 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 – **územní plán nevymezuje vzhledem k absenci konkrétních požadavků žádné zvláštní plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby – **netýká se obce Horní Ves.**

Změna č. 1 ÚP Horní Ves byla vyhodnocena z hlediska souladu s prioritami, které se týkají řešeného území a předmětu změny:

- (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 atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů –**zastavitelná plocha vymezená ve změně č. 1 ÚP Horní Ves navazuje na zastavěné území a doplňuje proluku v zástavbě, není umísťována do volné krajiny a ani svým řešením nezasahuje do urbanistického charakteru obce (plocha má stanovenou výškovou regulaci pro stavby na ní vzniknuvší) a navrženou zastavitelnou plochou nejsou dotčeny ani kulturní památky místního významu.**
- 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 – **předmětem změny č. 1 ÚP Horní Ves nebyly plochy pro rozvoj primárního sektoru. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nevytváří řešení změny územního plánu Horní Ves nové záborů ZPF aniž by docházelo k jejich kompenzaci, takže z hlediska celkové bilance záborů půdy má změna neutrální vliv a nezvyšuje podíl zabrané zemědělské půdy.**
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – **Změna č. 1 ÚP Horní Ves byla řešena na základě zadání projednaného s jednotlivými aktéry v území, byla projednávána jako celek a zastavitelné plochy byly řešeny v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, změna ÚP nezhorsila stav ani hodnoty území, neboť byla vymezena zastavitelná plocha navazující na stávající zastavitelné plochy, čímž nebyly dotčeny hodnoty území.**
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavby revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně

minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – **územním plánem je evidována plocha brownfields v podobě bývalého lihovaru, jenž je v ÚP částečně veden jako stabilizovaná plocha výroby a skladování a v současné době je využíván ke strojní výrobní činnosti. Na severu území se nachází zemědělské objekty, které jsou využívány pro zemědělskou výrobu, na jihu území je vymezena plocha přestavby s využitím jako plocha smíšená obytná – komerční-. Těmito plochami je podporováno hospodárné využití zastavěného území a nedochází k umístování nových staveb do nezastavěného území, čímž je posilován udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 územního plánu Horní Ves žádným způsobem plochy brownfield a jejich využití žádným způsobem nemění a zachovává stav platný v aktuálně platné dokumentaci.**

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – **v řešeném území se nenachází žádné lokality soustavy NATURA 2000, mokřady či chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje jednu zastavitelnou plochu, která navazuje na existující zastavitelné plochy, doplňuje proluku v zastavěném území obce a nezasahuje do volné krajiny ani nenarušuje krajinný ráz.**
- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury – **na severu, západě a jihu je okolo zastavěného území vymezeno migračně významné území, do něhož nejsou umístovány žádné zastavitelné či jiné rozvojové plochy. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje jednu zastavitelnou plochu, která je lokalizována s ohledem na migrační propustnost krajiny, protože nezasahuje ani do skladebných částí ÚSES či do migračně významných území a koridorů, takže nedochází ke zhoršování propustnosti krajiny.**
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) – **obec Horní Ves je situována do zvlněné krajiny nabízející příležitosti pro turistikou a cykloturistiku zejména s ohledem na rekreaci v přírodě. Územím obce prochází turistické stezky (žlutá a modrá) a cyklistické trasy (Greenway Remesel a vyznání a stezka Horní Cerekev-Jihlávka-Popelín). Změna č. 1 ÚP Horní Ves podporuje rozvoj rekreace vymezením zastavitelné plochy pro individuální rekreaci, která vznikla změnou způsobu využití původní zastavitelné plochy občanského vybavení.**
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – **dostupnost území obce je zajištěna silniční dopravou prostřednictvím silnice II/132, která prochází územím obce a dále též železniční tratí celostátního významu č. 240. Změna č. 1 ÚP Horní Ves dopravní dostupnost území nezhoršuje, byla vypuštěna plocha územní rezervy pro obchvat na silnici II/132, avšak v ploše vypuštěné územní rezervy nejsou navrhovány**

**žádné zastavitelné plochy či jiné rozvojové záměry, které by bránily budoucí případné využitelnosti území pro obchvat. Změnou ÚP byl upraven koridor homogenizace stávajícího tahu II/132, který byl zúžen, aby v zastavěném území obce nezasahoval do stabilizovaných ploch a byl mírně upraven ve svém směrovém vedení.**

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní – **v řešeném území nejsou evidovány žádné nepříznivé geologické vlivy; dle registru Geofondu nejsou v území evidovány žádná sesuvná území ani poddolovaná území. V řešeném území obce se nachází záplavové území řeky Jihlavy. Změna č. 1 ÚP Horní Ves nevynechává nová protipovodňová opatření, nově vymezená zastavitelná plocha je umístěna mimo záplavové území.**
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – **obec Horní Ves je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Změna č. 1 ÚP Horní Ves navrhla změnu koncepce navrhované kanalizační sítě, když původní řešení s jedním hlavním a vedlejšími kanalizačními sběrači nahrazuje za řešení sektorové, kdy je obec rozdělena na několik sektorů pro něž bude vybudováno odkanalizování ústí do ČOV a z ní bude odvod technické vody do povrchových nebo podzemních vod.**

## **2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 a po rozhodnutí soudu bylo vydáno Zastupitelstvem Kraje Vysočina usnesením č. 0058/01/2021/ZK dne 9. 2. 2021 a nabylo účinnosti dne 13. 4. 2021.

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl prověřen ve Zprávě o uplatňování územního plánu se závěrem, že Územní plán Horní Ves obecně respektuje priority územního plánování kraje, není však v souladu s nadřazeným vymezením systému ÚSES. Vzhledem k tomu, že textová část odůvodnění ÚP Horní Ves neobsahovala vyhodnocení souladu s jednotlivými prioritami územního plánování, bylo vyhodnocení provedeno v rámci zpracování změny č. 1:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – **územní plán Horní Ves má na vyváženost podmínek udržitelného rozvoje kladný vliv, protože vymezuje plochy přírodní, které podporují diverzitu a rozmanitost přírodní krajiny. Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v obci byly řešením územního plánu podpořeny, když došlo k vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Podmínky pro hospodářský rozvoj jsou územním plánem Horní Ves podpořeny vymezením plochy pro zemědělskou výrobu. Z hlediska záborů půdního fondu má největší dopad vymezení ploch na půdách s I. třídou ochrany, konkrétně se jedná o zastavitelné plochy Z5/RH, Z7/DS a Z9/VZ, tyto ale posilují jednotlivé složky udržitelného rozvoje kraje (např. sociální soudržnost obyvatel nebo hospodářský rozvoj) a jejich vymezení převyšuje zájem ochrany půdního fondu. Na půdě II. třídy ochrany jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1/BV a Z9/VZ, v případě plochy Z1 podporuje její vymezení sociální soudržnost obyvatel obce a v případě plochy Z9 je zábor půdy II. třídy ochrany je v minimálním rozsahu a vymezením plochy pro zemědělskou výrobu jsou vytvářeny podmínky pro hospodářský rozvoj území. Všechny jmenované zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, takže nedochází k riziku vzniku zástavby ve volné krajině, vymezené zastavitelné plochy jsou dobře napojené na dopravní a technickou infrastrukturu, čímž je naplňován veřejný zájem racionálního využívání stávající veřejné infrastruktury, jenž převyšuje zájem ochrany půdního fondu.**

**Ostatní zastavitelné plochy se nacházejí na III., IV. nebo V. třídě ochrany zemědělské půdy, čímž nedochází k záborům cenné orné půdy.**

- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina – **přes území obce Horní Ves prochází trasa železniční celostátní dráhy č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí a trasa produktovou. Na území obce Horní Ves nejsou evidovány žádné mezinárodně ani republikově významné záměry dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu.**
- (03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2014-2020, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Moravské Budějovice a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu – **řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti ani hospodářsky problémovém regionu.**
- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:
  - a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky krajů – **netýká se obce Horní Ves**
  - b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP krajů – **netýká se obce Horní Ves, která není zařazena mezi centra osídlení kraje**
  - c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením – **polycentrický rozvoj sídelní struktury je v územním plánu Horní Ves podpořen vymezením zastavitelných ploch určených pro bydlení, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva a posílení jeho sociální soudržnosti. Pro posílení hospodářského rozvoje je v řešeném území vymezena zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu, což vytváří předpoklady pro vznik pracovních míst v obci, která se nachází v poměrně velké vzdálenosti od významných center osídlení nadmístního významu.**
- (05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:
  - a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů – **netýká se obce Horní Ves**
  - b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava a k dálnici D1 – **netýká se obce Horní Ves**
  - c) ostatních center osídlení k významným regionálním centřům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou – **územní plán vymezuje koridor pro homogenizace stávající silnice II/132, která zajišťuje napojení obce a města Pelhřimov, vymezením koridoru pro homogenizaci silnice došlo k vytvoření potenciálu ke zlepšení kvality dopravního napojení. Územní plán taktéž respektuje železniční celostátní trať č. 225, která napojuje obec Horní Ves na krajské město Jihlava.**
- (05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1 – **netýká se obce Horní Ves**
- (05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury – **netýká se obce Horní Ves**

- (05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové – **netýká se obce Horní Ves**
- (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 – **územní plán Horní Ves vymezil plochy stávající zeleně v zastavěném území, které doplňují plochy soukromé zeleně a izolační zeleně. V nezastavěné krajině územní plán respektuje stávající krajinu zejména na jihu a západě řešeného území, kde je dosud zachována krajina nedotčená scelováním pozemků. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a nejsou umisťována do volné krajiny, čímž jsou vytvářeny podmínky pro zachování rozmanitosti krajiny a její stability.**

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa – **územní plán zabírá převážně půdy s nejmenším stupněm ochrany (tedy V. třídy ochrany) a vymezené zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a dopravní i technickou infrastrukturu, čímž je naplňován veřejný zájem účelného využívání veřejné infrastruktury a tento zájem převyšuje zájem ochrany přírody a krajiny. Pozemky určené pro plnění funkcí lesa nejsou dotčeny.**

c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje – **územní plán stanovuje pro stabilizované plochy podmínky prostorového uspořádání za účelem zachování a ochrany stávající historické urbanistické podoby sídla (zejména půdorysné struktury, výškové hladiny původní venkovské zástavby a architektonického rázu) a za tímto účelem je stanovena pro plochy bydlení maximální podlažnost staveb na 2 nadzemní podlaží s podsklepením nebo 1 nadzemní podlaží s podsklepením a obytným podkrovím. Současně je stanovena intenzita využití pozemků prostřednictvím maximální hodnoty koeficientu zastavění a minimálního koeficientu zeleně. Tyto koeficienty jsou stanoveny i pro ostatní zastavitelné plochy, aby bylo zajištěno, že stavby pro související občanské vybavení a výrobu nebudou příliš negativně působit na stávající ráz sídla a krajiny.**

d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod – **územní plán Horní Ves zajišťuje ekologickou funkci krajiny a opatření na ochranu biodiverzity prostřednictvím vymezeného ÚSES, jenž je navržen v souladu s ÚPD okolních obcí. Ochrana koryta řeky Jihlavy je zajištěna vymezením ploch vodních a vodohospodářských, zároveň je na těchto plochách vymezen ÚSES.**

e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů – **v řešeném území se nachází záplavové území řeky Jihlavy a územní plán Horní Ves neumisťuje do záplavového území žádné zastavitelné plochy, které by byly ohroženy povodněmi.**

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny – **územní plán navrhuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, čímž dochází k citlivému doplňování již existující zástavby sídla, tímto umisťováním zastavitelných ploch je eliminováno riziko fragmentace krajiny a vzniku sídelní kaše, navržené zastavitelné plochy rovněž nepřispívají k srůstání sídel, protože nejsou vymezeny zastavitelné plochy přesahující prostorové hranice sídla.**

g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových

komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině – **územní plán vymezuje skladebné části ÚSES na lokální úrovni a zpřesňuje vymezení nadregionálního biokoridoru – nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl odstraněn změnou č. 1), dále územím obce prochází dálkový migrační koridor pro velké savce, jehož prostupnost je řešena v rámci návrhu územního plánu.**

h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem – **územní plán vymezuje plochu K1 pro založení suchého poldru, která vytváří podmínky pro zkvalitnění ochrany území obce před povodněmi; dále je územním plánem navržena plocha K2 pro založení soukromého rybníka, který vytváří podmínky pro snižování dopadů sucha**

i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků – **územní plán nemění koncepci nakládání s odpady v obci, jejich likvidace je zajištěna mimo území obce; bývalá skládka prochází rekultivací**

j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích – **netýká se obce Horní Ves**

k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu – **netýká se obce Horní Ves**

- (06a) Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná 0 **netýká se obce Horní Ves**
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – **územní plán vytváří podmínky pro posílení kvality života a obytného prostředí prostřednictvím vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, čímž je posilována soudržnost společenství obyvatel a současně jsou pro tyto plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují, aby nebyla nepříznivě ovlivněna urbanistická a architektonická stránka sídla. Tyto plochy jsou doplněny plochami veřejných prostranství (vymezených v ÚP jako plochy silniční dopravy) a plochami zeleně, které vhodně dotvářejí mozaiku obce a zachovávají její venkovský ráz tvořený rodinnými domky a zemědělskými usedlostmi.**

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – **územní plán zachovává celistvost sídla a stávající způsob jeho zástavby charakterizovaný jako kombinaci kovo-zemědělského typu v centru obce s plochami rodinných domků a zemědělských usedlostí na okraji. Navržené zastavitelné plochy jsou umísťovány do proluk zástavby či v návaznosti na zastavěné území, nedochází k výstavbě ve volné krajině a její fragmentaci. K účelnému využívání zastavěného území dochází dále díky vymezení plochy přestavby, která zajišťuje další využití již zastavěného území.**

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky, agroturistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras – **územní plán vytváří potenciál pro posílení turistického ruchu skrze vymezení zastavitelných ploch pro hromadnou rekreaci při západním okraji obce, které doplňuje plocha individuální rekreace při východním okraji obce, stávající turistické a cyklistické trasy jsou respektovány a jejich využití není negativně ovlivněno.**

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika) – **obec Horní Ves se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose a vzhledem k její velikosti se v řešeném území**

neumístují žádná ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika).

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození – **územní plán respektuje stávající charakter krajiny, přičemž zvláštní důraz je kladen na jižní a západní část řešeného území, kde je krajina nedotčena scelováním pozemků. Proto jsou územním plánem vymezeny plochy přírodní zeleně, které zvyšují ekologickou stabilitu krajiny a současně pozitivně působí na vzhled krajiny, kdy plochy zeleně dotvářejí mozaiku převažujících polí a luk. Plochy přírodní zeleně doplněné o plochy lesní navíc vytvářejí příznivé podmínky pro snížení erozního ohrožení půdy, které však na převážné většině katastrálního území Horní Vsi není vysoké.**

f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území – **územní plán Horní Ves nenavrhuje nové možnosti mimoprodukčního využití lesů, respektuje již existující žlutou turistickou stezku procházející lesem na severu řešeného území, mimo to slouží lesy převážně pro zajištění migrace živočichů, jelikož jsou jimi vedeny koridory a plochy skladebných částí ÚSES a taktéž dálkový migrační koridor.**

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – **územní plán navrhuje koncepci zásobování pitnou vodou, když ke stávajícímu vodovodnímu řádu doplňuje nové části. Územním plánem je řešena i koncepce odkanalizování obce, kdy je navrhován nový systém odkanalizování do centrální ČOV. Nejsou vymežovány plochy pro využívání energie z alternativních zdrojů.**

- (08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot – **netýká se obce Horní Ves, která nespadá do žádných z vymezených specifických oblastí**
- (08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny – **územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví prostřednictvím vymezení nové plochy zemědělské výroby na severovýchodním okraji řešeného území.**
- (08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území – **územní plán nestanovil pořadí změn v území. Pro zajištění kvality života byly územním plánem vytvořeny podmínky pro výstavbu vodovodní a kanalizační sítě s ČOV a ke zkvalitnění veřejného prostoru byly vymezeny plochy veřejných prostranství.**
- (08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření – **řešeným územím prochází trať celostátní železniční dráhy č. 225, která má v územním plánu vymezeny stabilizované plochy železniční dopravy. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy v blízkosti železnice, do jejího ochranného pásma neumístuje žádné nové rozvojové záměry. Pro zlepšení dopravy silniční je v územním plánu vymezen**

**koridor homogenizace stávajícího tahu II/132 a současně též plocha územních rezerv pro obchvat obce.**

- (08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy – **územní plán vymezil nové zastavitelné plochy pro bydlení v dostatečné vzdálenosti od ploch zemědělské výroby, rozvojové plochy pro bydlení jsou taktéž umístěny do dostatečné vzdálenosti od silnice II/132, která by mohla být zdrojem negativních vlivů z dopravy jako jsou emise hluku a zplodin.**
- (09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér) – **řešené území se nenachází při hranici Kraje Vysočina a přeshraniční návaznost obslužných funkcí nebyla předmětem územního plánu ani jeho změny.**
- (09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje – **v řešeném území se nenachází plocha pro rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany a ani s ní řešené území nesousedí, takže koordinace návrhu rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území nebyla předmětem územního plánu Horní Ves.**

Změna č. 1 ÚP Horní Ves byla vyhodnocena z hlediska souladu s prioritami, které se týkají řešeného území a předmětu změny:

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – **změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje jednu zastavitelnou plochu Z16/BV na půdě V. třídy ochrany, takže nevzniká rozpor mezi veřejnými zájmy a zájmy ochrany půdního fondu. Zájem udržitelného rozvoje je změnou č. 1 územního plánu Horní Ves sledován, jelikož je vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha a jí vzniklý zábor zemědělského půdního fondu je kompenzován snížením předpokládaného záboru v jiné ploše, čímž nedochází k navyšování podílu zastavitelných ploch a negativních dopadů na přírodní složku obce, čímž je sledováno zajištění udržitelného rozvoje obce.**
- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina – **bylo změnou č. 1 územního plánu Horní Ves respektováno, přes území obce prochází trasa železniční celostátní dráhy č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí a trasa produktovou. Tyto trasy dopravní a technické infrastruktury nejsou řešením změny dotčeny a zůstávají ve stavu dle platné územně-plánovací dokumentace. Na území obce Horní Ves nejsou dále evidovány žádné mezinárodně ani republikově významné záměry dopravní nebo technické infrastruktury nadmístního významu.**
- (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:
  - b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa – **změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje jednu zastavitelnou plochu navazující na existující zastavitelné plochy, jí vznikající zábor ZPF je kompenzován zmenšením jiné zastavitelné plochy, takže celkový dopad na půdní fond není velký.**
  - d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod – **územní plán Horní Ves zajišťuje ekologickou funkci krajiny a opatření na ochranu biodiverzity prostřednictvím vymezeného ÚSES, jenž je navržen v souladu s ÚPD okolních obcí. Ochrana koryta řeky Jihlavy je zajištěna vymezením ploch vodních a vodohospodářských, zároveň je na těchto plochách vymezen ÚSES.**



e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod – v řešeném území se nachází záplavové území řeky Jihlavy a územní plán Horní Ves neumisťuje do záplavového území žádné zastavitelné plochy, které by byly ohroženy povodněmi. Změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje záplavové území a neumisťuje do něj nové zastavitelné plochy. Přirozená retence povrchu v obci není významně narušována, změnou je vymezena pouze jedna nová zastavitelná plocha, která vytváří potenciál k zastavění půdy, avšak tento zábor půdy je kompenzován snížením předpokládaného záboru v jiné zastavitelné ploše, takže z hlediska celkové bilance nedochází k negativnímu vývoji ani v tomto ohledu. Dále v řešeném území nejsou evidovány další potenciální zdroje rizik zejména geologického charakteru.

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny – změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje zastavitelnou plochu v návaznosti na existující zastavitelné plochy, která je umístěna v návaznosti na zastavěné území a která doplňuje již vymezené zastavitelné plochy při západním okraji zastavěného území obce. Plocha je umístěna v dostatečné vzdálenosti od historického jádra obce a vzhledem ke stanovení způsobu využití ploch (parametry zejména půdorysné struktury, výškové hladiny původní venkovské zástavby a architektonického rázu) v územním plánu je zajištěno, že změnou řešená plocha nenaruší venkovskou urbanistickou strukturu a že respektuje výše popsané principy.

g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině – změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního koridoru ÚSES, jelikož jeho vymezení v platném ÚP nebylo v souladu s nadřazenou dokumentací.

- (08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny – změna č. 1 ÚP Horní Ves nemění předpoklady pro rozvoj hospodářského potenciálu stanovené v platném územním plánu, když nejsou vymezovány nové rozvojové plochy pro zachování a rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví. Vzhledem k předmětu změny – vymezení jedné nové zastavitelné plochy a jí vzniklým záborům zemědělského půdního fondu, dochází řešením změny č. 1 ÚP Horní Ves ke snížení předpokládaného záboru ZPF u jiné zastavitelné plochy, čímž je nový zábor kompenzován a tímto je zajištěna ochrana kvalitní zemědělské půdy.
- (08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření – řešeným územím prochází trať celostátní železniční dráhy č. 225, která má v územním plánu vymezeny stabilizované plochy železniční dopravy. Změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje stávající dopravní limity, avšak vypouští plochu územních rezerv pro obchvat obce z důvodu nízké pravděpodobnosti jeho realizace, avšak plochu, v níž byla umístěna plocha územních rezerv pro obchvat ponechává bez rozvojových záměrů a nezesnadňuje případné opětovné budoucí vymezení plochy pro obchvat. Změnou je dále upraven koridor homogenizace stávajícího tahu II/132, který byl lehce směrově upraven a ve vybraných místech (v oblastech zastavěných či zastavitelných ploch) byl zúžen, aby neblokoval rozvoj v předmětných lokalitách. Toto zúžení bylo provedeno v mírnějším rozsahu, aby byly současně zachovány podmínky pro samotnou homogenizaci silnice, za jejímž účelem byl koridor vymezen.

Kapitola 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) – **řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Kapitola 3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – **řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti. Obec Horní Ves není stanovena jako centrum osídlení ani na jedné z úrovní.**

Kapitola 4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno – **do řešeného území zasahují návrhové koridory dopravní infrastruktury v podobě koridoru homogenizace stávajícího tahu II/132 nebo technické infrastruktury nadmístního významu. Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn, který není v platném územním plánu vymezen v souladu s nadřazenou dokumentací, změna č. 1 územního plánu tento nesoulad odstranila.**

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována – **sít' ÚSES byla územním plánem Horní Ves vymezena na plochách zeleně, plochách vodních a vodohospodářských a plochách lesních. Část ÚSES je vymezena na plochách zemědělských, tyto části jsou však vymezeny jako nefunkční. Přípustné využití těchto ploch s rozdílným způsobem využití vytváří ochranu dotčených pozemků. Změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.**
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině – **územní plán vymezuje sít' ÚSES s cílem minimalizace vzniku křížení mezi prvky ÚSES a plochami a koridory dopravní infrastruktury, k jednomu nevýznamnému křížení dochází v případě lokálního biokoridoru LK1 a silnice II/132, kdy je biokoridor veden v návaznosti na vodní tok řeky Jihlavy a v místě křížení překonává biokoridor silnici pod mostní konstrukcí. Druhé místo křížení sítě ÚSES a koridorů dopravní infrastruktury je na jihozápadě řešeného území, kde nadregionální biokoridor 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn překonává těleso železniční dráhy. Tato křížení nejsou významná a nesnižují funkčnost sítě ÚSES. Změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.**
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES – **sít' ÚSES byla územním plánem Horní Ves vymezena na plochách zeleně, plochách vodních a vodohospodářských a plochách lesních. Technická a vegetační opatření odpovídají požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES. Změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.**

(107a) ZÚR stanovují specifické zásady pro vymezování a zpřesňování vymezování skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES – **v řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin.**

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu (nadregionální a regionální) a při vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přílehlými územími kraje Pardubického, Jihomoravského, Jihočeského a Středočeského – **územní plán zpřesňuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn, jehož vymezení lehce převyšuje minimální šířku pro daný typ biokoridoru dle metodiky**

**vymezování ÚSES, když je na území obce Horní Ves vymezován biokoridor v šířce 55 metrů. Změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.**

- b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:
- v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
  - regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
  - v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
  - respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
  - regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku)
  - **v řešeném území se nenachází žádné ložisko nerostných surovin ani vodohospodářsky významné zdroje.**
- c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.– **územní plán nevymezuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru. Změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací, rovněž je doplněno OP NRBK.**

Kapitola 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje Vysočina

#### *Přírodní hodnoty území kraje*

- (113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:
  - a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny – chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory; národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky – **v řešeném území se nachází přírodní rezervace Nový rybník, která je situována v mělkém údolí s poměrně mírnými svahy nedaleko Horní Vsi na západním úpatí Jihlavských vrchů a představuje soubor vodních, mokřadních, lučních a lesních ekosystémů s výskytem celé řady chráněných a vzácných druhů rostlin (například vachta trojlístá, klikva bahenní nebo hadí mord nízký) i živočichů (například rak říční či škeble rybníčná). Lokalita přírodní rezervace se nachází v dostatečné vzdálenosti od zastavěného území obce a od tělesa železniční tratě, čímž je zajištěno nenarušení správné funkce přírodní rezervace a zajištění ochrany přírody a chráněných druhů. Řešení změny č. 1 ÚP Horní Ves žádným způsobem nezasahuje do výše jmenovaných přírodních hodnot, změnová lokalita je umístěna v dostatečné vzdálenosti od PR Nový rybník a žádným způsobem není ovlivněna její funkce a důvod ochrany.**
  - b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality – **nenachází se v řešeném území.**
  - c) plochy pro těžbu nerostných surovin – **nenachází se v řešeném území.**
  - d) vodohospodářsky významná území – Chráněná oblast přirozené akumulace vod Žďárské vrchy, rybníční soustavy “Telčsko” a “Žďársko”, prameniště Podmoklany, prameniště Ovesná Lhota u Světlé nad Sázavou, prameniště Heraldice – Opatov –

Předín, oblast pod Křemešním a Javořice (zdroj Řásná) – **nenachází se v řešeném území.**

e) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany – **územní plán primárně vymezuje zastavitelné plochy mimo nejcennější zemědělské půdy (největší zábor je u půd V. třídy ochrany). Konkrétně se jedná na půdách I. třídy ochrany o zastavitelné plochy Z5/RH, Z7/DS a Z9/VZ, tyto ale posilují jednotlivé složky udržitelného rozvoje kraje (např. sociální soudržnost obyvatel nebo hospodářský rozvoj) a jejich vymezení převyšuje zájem ochrany půdního fondu. Na půdě II. třídy ochrany jsou vymezena zastavitelná plochy Z1/BV a Z9/VZ, v případě plochy Z1 podporuje její vymezení sociální soudržnost obyvatel obce a v případě plochy Z9 je zábor půdy II. třídy ochrany v minimálním rozsahu. Všechny jmenované zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, takže nedochází k riziku vzniku zástavby ve volné krajině, vymezené zastavitelné plochy jsou dobře napojené na dopravní a technickou infrastrukturu, čímž je naplňován veřejný zájem racionálního využívání stávající veřejné infrastruktury, jenž převyšuje zájem ochrany půdního fondu.**

- (114) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

a) v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel – **chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory se nenachází v řešeném území.**

b) v chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů – **chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory ani přírodní parky se nenachází v řešeném území.**

c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability – **ekologická funkce krajiny a opatření na růst biodiverzity je v územním plánu Horní Ves zajištěna dostatečně hustou sítí lokálního ÚSES vymezené v souladu s ÚPD okolních obcí a jejich propojením ve funkční celek. změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.**

d) prosazovat přirozená a přírodě blízká opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny jako jsou ochrana a tvorba přirozených mokřadních ekosystémů, lužních lesů, ekologicky příznivá revitalizace koryt a rybníků – **ochrana koryta řeky Jihlavy je v územním plánu Horní Ves zajištěna vymezením ploch vodních a vodohospodářských, zároveň je na těchto plochách vymezena síť ÚSES. Změna č. 1 ÚP Horní Ves ochranu koryta řeky nijak neupravuje a ponechává řešení územního plánu.**

e) při využívání území respektovat všechny zákonné formy ochrany ložisek a ložiskových území, využívat ložiska nerostných surovin v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje a vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny – **ložiska a ložisková území se nenachází v řešeném území.**

f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany – **změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu, která je umístěna na půdě s nejnižší kvalitou pro zemědělství, tedy na půdě s V. třídou ochrany. Jedná se o zastavitelnou plochu Z16 a aby jí vzniknuvší zábor půdy byl kompenzován a v územním plánu nedošlo k nárůstu podílu zastavitelných ploch, došlo ke snížení předpokládaného záboru ZPF u plochy Z2, čímž byl nová zábor kompenzován. Předmět změny č. 1 ÚP tedy nezasahuje do ploch kvalitní zemědělské půdy, vymezená zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území, čímž nedochází k riziku vzniku zástavby ve volné krajině a vymezená plocha má zajištěna i návaznost na dopravní technickou infrastrukturu.**

- (115) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

a) upřesnit možnosti rozvoje sídel, zejména měst Ždírec nad Doubravou, Žďár nad Sázavou a Nové město na Moravě, ve vztahu k podmínkám ochrany CHKO – **řešené území se nenachází v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a Železné hory**

#### *Kulturní hodnoty území kraje*

- (116) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

a) kulturní památky zařazené na seznam Světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO – **nenachází se v řešeném území**

b) národní kulturní památky – **nenachází se v řešeném území**

c) městské památkové rezervace – **nenachází se v řešeném území**

d) městské památkové zóny – **nenachází se v řešeném území**

e) vesnické památkové rezervace – **nenachází se v řešeném území**

f) vesnické památkové zóny – **nenachází se v řešeném území**

g) památkově hodnotná města – **nenachází se v řešeném území**

a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály – **obec Horní Ves nemá evidovány urbanisticky hodnotné celky nebo architektonicky cenné objekty nadmístního významu, kulturní památky místního významu (kaplička sv. Václava a pomník obětem I. světové války) nejsou řešením územního plánu dotčeny, územní plán Horní Ves zachovává stávající dochovanou historickou urbanistickou podobu sídla reprezentovanou zejména půdorysnou strukturou, výškovou hladinou původní venkovské zástavby a dochovaným architektonickým výrazem staveb. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje jednu zastavitelnou plochu, která je umístěna v dostatečné vzdálenosti od kulturních památek místního významu a nemá negativní vliv na urbanistickou podobu sídla.**

- (117) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s kulturními a památkovými hodnotami území – **územní plán umísťuje zastavitelné plochy do dostatečné vzdálenosti od historicky cenné stavby v podobě památníku obětem I. svět. války i od kapličky sv. Václava a řešením zastavitelných ploch není ovlivňován charakter obce v okolí těchto významných staveb. Stejného přístupu se drží změna č. 1 ÚP Horní Ves, kdy do blízkosti jmenovaných staveb nejsou umísťovány žádné zastavitelné plochy.**

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb – **v řešeném území se nenachází žádná významná kulturní památka, která by mohla být využita pro rozvoj cestovního ruchu, avšak řešeným územím prochází dvě cyklistické trasy (Greenway Řemesel a vyznání a stezka Horní Cerekev-Jihlávka-Popelín). Potenciál pro turistický ruch mohou vytvářet turistické trasy (žlutá a modrá), které řešeným územím taktéž procházejí. Územní plán umožňuje výstavbu cyklostezek v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, umístění cyklostezek v nezastavěném území není vyloučeno z hlediska § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve východním cípu řešeného území je vymezen koridor pro výstavbu komunikace pro pěší a cyklisty. Rozvoj rekreace zejména ve formě druhého bydlení umožňují podmínky využití ploch smíšených obytných venkovských.**

- (118) ZÚR stanovují pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot úkol vyloučit při vymezování rozvojových ploch a umístění staveb možné střety s potřebami ochrany kulturních hodnot – **zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny**

v dostatečné vzdálenosti od architektonicky cenných staveb (památník obětem I. svět. války a kaplička sv. Václava), které se nacházejí ve stabilizovaných plochách pro bydlení v rodinných domech, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by byly v konfliktu s architektonicky cennými stavbami. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje jednu zastavitelnou plochu nacházející se v dostatečné vzdálenosti od architektonicky cenných staveb.

#### *Krajinné hodnoty území kraje*

- (119) Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku:

a) krajinné památkové zóny – **nenachází se v řešeném území**

b) přírodní parky – **v územním plánu Horní Ves není řešeno, změnou č. 1 ÚP Horní Ves došlo k doplnění návrhové hranice PP Javořícká vrchovina, avšak samotný přírodní park není doposud vyhlášen. Jeho návrhová hranice zabírá velkou část správního území obce včetně jejího intravilánu, čímž jsou dotčeny i všechny zastavitelné plochy.**

c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:

c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scenérie – **územní plán nenavrhuje žádné zastavitelné plochy nebo koridory dopravní či technické infrastruktury v exponovaných polohách (jako je například Hložkův kopec nebo Na Čtvrtích), kde by hrozilo narušení významných horizontů a krajinných předělů. Intravilán obce je situován v mírné terénní depresi a na kopcích okolo obce nejsou umístěny žádné rozvojové plochy, které by měly negativní dopad na významné horizonty a krajinné předěly. Změna č. 1 ÚP Horní Ves výše popsané zásady respektuje a neporušuje, navržená zastavitelná plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území a nenarušuje významné horizonty a krajinné předěly.**

c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru – **územní plán zachovává významné krajinné osy, které jsou vedeny zejména podél vodních toků, k nimž nejsou umístěny žádné rozvojové záměry narušující krajinné osy. Změnou č. 1 ÚP Horní Ves nejsou významné krajinné osy dotčeny, zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti**

c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory – **terénní dominanty a výrazné vyvýšeniny (například Hložkův kopec nebo Na Čtvrtích) nejsou řešením územního plánu narušeny, územní plán respektuje výškové poměry sídla, reguluje výškovou hladinu zástavby a celkově zachovává významné vyvýšeniny nedotčené, protože nejsou umístěny zastavitelné plochy a další rozvojové záměry. Změna č. 1 ÚP Horní Ves nenavrhuje rozvojové záměry mající negativní vliv na výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty, zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a není umístěna na vyvýšené lokalitě**

c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor – **v obci Horní Ves není evidována žádná kulturní dominanta převyšující svůj bezprostřední prostor, za kulturní dominantu lokálního významu lze považovat kapličku sv. Václava, ta není řešením územního plánu dotčena a v jejím okolí nejsou vymezovány plochy a stavby, které by narušily pozitivní působení kulturní dominanty. Změna č. 1 ÚP Horní Ves nenavrhuje rozvojové záměry v blízkosti kapličky sv. Václava a respektuje okolí této kulturní dominanty.**

c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině) – **územní plán a jeho urbanistické řešení území obce akceptuje zachování a rozvoj stávajícího charakteru zástavby, který je příkladem kovo-zemědělského typu zástavby. Respektována je i struktura**

sídla představovaná dochovanou historickou urbanistickou podobou sídla (jako jsou půdorysná struktura, výšková hladina původní venkovské zástavby a dochovaný architektonický ráz staveb). Změnou č. 1 ÚP Horní Ves jsou výše popsané znaky typické struktury sídel respektovány a navržená zastavitelná plocha nemá negativní dopad ty tyto struktury.

c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie – územní plán respektuje přírodní rezervaci Nový rybník, kterou lze považovat za hodnotnou krajinnou scenérii a tato není řešením územního plánu dotčena, protože zastavitelné plochy jsou umístovány v dostatečné vzdálenosti od Nového Rybníka a v blízkosti přírodní rezervace nedochází k vymezování rozvojových záměrů, které, by měly negativní dopad na krajinnou scenérii. Změna č. 1 ÚP Horní Ves nezasahuje do hodnotné krajinné scenérie Nového Rybníka a nenarušuje jeho krajinnou scenérii.

- (120) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména:

a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí – **ZÚR KrV vyjmenovávají charakteristické znaky krajiny určené k ochraně a rozvoji (například typický reliéf, typická struktura krajiny, sídelní struktura, přírodní složky krajiny, atd.), které jsou územním plánem a jeho rozvojovými záměry respektovány, když nedochází k zásahům do struktury krajiny, návrhovými plochami není narušována sídelní struktura, atp.**

b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scenérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území – **územní plán stanovuje regulaci výškové hladiny pro nové stavby, aby nepřevyšovaly stávající venkovskou zástavbu, změnou č. 1 ÚP Horní Ves není tato regulace měněna.**

- (122) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb – **územní plán v regulativech ploch s rozdílným využitím stanovuje podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují omezení výšky, plošného rozsahu staveb, koeficientu zeleně a koeficientu zastavění, aby nedošlo k negativním dopadům na krajinný ráz; změnou č. 1 ÚP Horní Ves není tato regulace měněna.**

b) 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. – **řešené území obce Horní Ves je zařazeno do oblasti krajinného rázu Křemešnicko a jižní část území spadá do oblasti krajinného rázu Javořická vrchovina, přičemž řešení územního plánu i změny č. 1 ÚP Horní Ves respektují specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.**

#### *Civilizační hodnoty území kraje*

- (123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5; – **nenachází se v řešeném území**

b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, silnicemi I. třídy č. 19, 23, 34, 37, 38, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. a III. třídy - II/112, II/128, II/129, II/130, II/132, II/150, II/152, II/344, II/345, II/347, II/348, II/350, II/351, II/352, II/353, II/357, II/360, II/379, II/387, II/388, II/389, II/399, II/405, II/406, II/408, II/409, II/410, II/602, II/639 a dále III/3507 a III/3853 – **řešeným územím prochází komunikace nadmístní**

**komunikační síť II/132, územní plán Horní Ves vymezuje pro silnici stabilizované plochy silniční dopravy, dále je vymezen koridor pro homogenizaci stávajícího tahu a plocha územních rezerv pro obchvat obce. Změna č. 1 ÚP Horní Ves zpřesňuje vymezení koridoru homogenizace a vypouští plochu územních rezerv pro obchvat obce.**

c) železniční trati celostátních drah č. 224, 225, 230, 238, 240, 241 a 250 a trati regionálních drah č. 212, 227, 237, 243, 251 a 252 – **řešeným územím prochází železniční trať celostátních drah č. 240, územní plán Horní Ves vymezuje pro železniční trať stabilizované plochy železniční dopravy a řešením zastavitelných ploch respektuje ochranné pásmo dráhy, do nějž nejsou umístěovány zastavitelné plochy, změna č. 1 ÚP Horní Ves nezasahuje do železniční trati ani do jejího ochranného pásma**

d) neveřejné mezinárodní (vojenské) letiště Náměšť nad Oslavou – **nenachází se v řešeném území**

e) neveřejné mezinárodní a veřejné vnitrostátní letiště Havlíčkův Brod – **nenachází se v řešeném území**

f) vybrané prvky energetické infrastruktury - jaderná elektrárna Dukovany a zásobník paliv Šlapanov – **nenachází se v řešeném území**

g) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury - stávající vodní nádrže Velké Dářko, Staviště, Pílská, Vřesník, Sedlice, Švihov (Želivka), Trnávka, Pístov, Vír, Vír II., Mostišťe, Hubenov, Mohelno, Dalešice a Nová Říše – **nenachází se v řešeném území**

Do řešeného území zasahují plochy a koridory ze ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 6, konkrétně se jedná o koridor homogenizace stávající silnice II/132 a nadregionální biokoridor Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn (NKOD 120 s označením VPO kód U015) – **změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.**

Řešené území se nachází z větší části v typu krajiny – krajina zemědělská běžná a z pro ni plynou ze ZÚR KrV tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami – **v regulativech jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují, aby nová výstavba nenarušila ráz zastavěného území, který je charakterizován jako kombinace kovo-zemědělského typu zástavby v centru obce s plochami rodinných domků a zemědělských usedlostí na okrajích. Stanovením podmínek prostorového uspořádání v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno, že stávající ráz obce nebude novou výstavbou narušen a bude nadále zachován venkovský charakter sídla. Z tohoto důvodu též nejsou umístěovány zastavitelné plochy volně do krajiny, aby byla zajištěna ochrana nezastavitelných ploch a zeleně. Změna č. 1 ÚP Horní Ves žádným způsobem nemění podmínky pro využívání jednotlivých ploch a nemění přístup navržený územním plánem.**
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.) – **územní plán vymezuje plochy přírodní, které v podobě remízků doplňují krajinnou mozaiku polí a luk, čímž dochází ke zvýšení pestrosti krajiny a zvýšení její diverzity z hlediska land-use. Na okrajích zastavěného území jsou vymezeny plochy ochranné zeleně, které oddělují intravilánu obce od volné krajiny. Změna č. 1 ÚP Horní Ves nezasahuje do koncepce krajiny vymezené územním plánem.**
- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu – **územní plán umísťuje největší podíl zastavitelných ploch na půdy s nejmenší bonitou a tedy půdy s nejmenším významem pro zemědělské hospodaření. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje novou zastavitelnou plochu, avšak tento další zábor zemědělské půdy je kompenzován zmenšením jiné zastavitelné plochy, takže z hlediska celkové bilance nedochází k negativnímu poklesu množství ploch zemědělského půdního fondu.**



Menší část řešeného území (jižní cíp k.ú. Horní Ves) v typu krajiny – krajina lesní a z pro ni plynou ze ZÚR KrV tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru fondu – **územní plán umísťuje největší podíl zastavitelných ploch na půdy s nejmenší bonitou a tedy půdy s nejmenším významem pro zemědělské hospodaření. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje novou zastavitelnou plochu, avšak tento další zábor zemědělské půdy je kompenzován zmenšením jiné zastavitelné plochy, takže z hlediska celkové bilance nedochází k negativnímu poklesu množství ploch zemědělského půdního fondu.**
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur – **územní plán neumísťuje žádné zastavitelné plochy či jiné rozvojové záměry do pozemků určených k plnění funkce lesa, lesní porosty jsou respektovány, nedochází ani k vymezování ploch určených k odlesnění. Změna č. 1 ÚP Horní Ves tyto podmínky respektuje a nijak do lesních pozemků nezasahuje.**
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit – **podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou územním plánem vytvářeny zejména prostřednictvím vymezení zastavitelných ploch pro hromadnou rekreaci, intenzifikace chatových lokalit není v řešeném území rizikem, protože se v něm žádná chatová lokalita nenachází a ani nejsou územním plánem vytvářeny podmínky pro jejich potenciální vznik. Změna č. 1 ÚP Horní Ves navrhuje zastavitelnou plochu individuální rekreace, jinak nejsou dále podmínky pro rekreaci stanovené v ÚP měněny.**
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami – **v regulativech jednotlivých zastavitelných ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které zajišťují, aby nová výstavba nenarušila ráz zastavěného území, který je charakterizován jako kombinace kovo-zemědělského typu zástavby v centru obce s plochami rodinných domků a zemědělských usedlostí na okrajích. Stanovením podmínek prostorového uspořádání v regulativech ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno, že stávající ráz obce nebude novou výstavbou narušen a bude nadále zachován venkovský charakter sídla. Z tohoto důvodu též nejsou umísťovány zastavitelné plochy volně do krajiny, aby byla zajištěna ochrana nezastavitelných ploch a zeleně. Změna č. 1 ÚP Horní Ves žádným způsobem nemění podmínky pro využívání jednotlivých ploch a nemění přístup navržený územním plánem.**
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových – **územní plán respektuje kompaktní lesní horizonty a neumísťuje na ně jakékoliv stavby, ať už liniové či vertikální, lesní pozemky jsou řešením územního plánu nedotčeny. Změna č. 1 ÚP Horní Ves tyto podmínky respektuje a nijak do lesních pozemků nezasahuje.**

Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko vymezují ZÚR KrV specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymežujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeřínku, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešniku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst – **řešené území se nachází mimo vymežující horizonty a krajinné předěly Čeřínku, Špičáku, Vysokého Kamene a Křemešniku. Stejně tak je územním plánem respektován a zachováván tradiční nescelený ráz krajiny na jih a západ od obce Horní Ves. Změna č. 1 ÚP Horní Ves výše zmíněná zásada respektuje a jí vymezená plocha je mimo exponované, výše vyjmenované, oblasti.**
- b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti – **řešené území se nenachází v okolí komponované krajiny Batelova a Třešti**

Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti – **územní plán Horní Ves ani jeho změna č. 1 nevymezují žádné stavby výškově přesahující**

**dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu. Regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití navíc stanovují podmínky prostorového uspořádání staveb, které určují maximální výšku staveb, aby nebyl narušen typický ráz a charakter zástavby v obci.**

Kapitola 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – **v řešeném území se nachází veřejně prospěšná stavba s označením DK09 vymezená v ZÚR KrV, územní plán tento koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice respektuje a zachovává, pouze v intravilánu obce dochází k jeho zpřesnění, aby nebylo koridorem blokováno rozvojové území při západním okraji obce. Jižním okrajem území obce Horní Ves prochází nadregionální biokoridor 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn s označením VPO U015, který je územním plánem zpřesněn. Změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru K 120 MB Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací. Změna č.1 ÚP Horní Ves dále zpřesňuje vymezení koridoru homogenizace s označením VPS DK09.**

Kapitola 8. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury – **řešeného území se týkají dva požadavky, VPS DK09 a VPO U015, které jsou v územním plánu respektovány, viz koordinační výkres grafické části územního plánu.**

Kapitola 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií – **v řešeném území se nenachází žádná plocha nebo koridor, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.**

### **3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot**

Soulad s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona:

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – **změna č. 1 územního plánu má na vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj kladný vliv, podmínky pro soudržnost společenství obyvatel se posilují vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, podmínky pro příznivé životní prostředí nejsou negativně ovlivňovány, jelikož územní plán nevynechává nové zdroje emisí či hlukové zátěže, přírodní podmínky jsou respektovány i faktem, že v změnou územního plánu Horní Ves nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy ve volné krajině a nedochází tím pádem k její další fragmentaci. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje zastavitelnou plochu v návaznosti na existující zastavitelné plochy s dobrým potenciálem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, čímž jsou zlepšovány předpoklady pro udržitelný rozvoj území a posílení soudržnosti společenství obyvatel skrze vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení.**
- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje – **změna č. 1 ÚP Horní Ves vychází ze zprávy o uplatňování ÚP. Dokumentace byla projednána s veřejností a proto je zajištěn soulad veřejných a soukromých zájmů, řešení má kladný vliv na společenský a hospodářský potenciál rozvoje, neboť vymezuje nové zastavitelné plochy bydlení a tyto plochy řeší v rámci komplexního posouzení prostorového uspořádání území a nevytváří podmínky pro vznik sídelní kaše a fragmentace krajiny.**
- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů – **změna č. 1 ÚP Horní Ves zkoordinovala veřejné i soukromé zájmy v souladu se zprávou o uplatňování územního plánu, změna územního plánu je v souladu s ochranou veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, více v kap. 5.1**

- (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – **řešení změny ÚP Horní Ves respektuje krajinný ráz, není v konfliktu s vymezenými skladebnými částmi územního systému ekologické stability ani s plochami zvláště chráněných území; změna č. 1 ÚP Horní Ves nenarušuje ráz zástavby, respektuje architektonické a urbanistické znaky sídla, nenarušuje pohledové horizonty a není v konfliktu ani neznehodnocuje hodnoty kulturního dědictví jako jsou například kaplička sv. Václava nebo pomník obětem I. svět. války**
- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje – **změnou č. 1 ÚP Horní Ves byly upraveny podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití a pro plochy nezastavěného území byly stanoveny podmínky vylučující umísťování staveb, zařízení a jiných opatření. Řešením změny č. 1 pak nedošlo k vymezení žádné zastavitelné plochy v nezastavěném území.**
- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání – **změna územního plánu č. 1 upravila a sjednotila podmínky výstavby v nezastavitelných plochách z hlediska umísťování technické infrastruktury, čímž byly v těchto plochách v rámci přípustného využití vytvořeny podmínky pro umísťování staveb technické a dopravní infrastruktury, čímž byly zlepšeny podmínky pro rozvoj infrastrukturní sítě v obci.**

Soulad s cíli územního plánování dle § 19 stavebního zákona:

- a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – **návrh územního plánu byl řešen jako celek, kdy byly ve vzájemné synergii řešeny hodnoty přírodní (například přírodní rezervace Nový rybník), kulturní (například kaplička sv. Václava) a civilizační (například archeologicky cenné lokality na území obce), jednotlivé složky tohoto mixu se vzájemně doplňují a podporují vyvážený a harmonický rozvoj obce jako typického venkovského sídla, přičemž řešení je v souladu se zásadami rozvoje a rozvojem charakteristických znaků krajiny oblastí krajinného rázu Křemešnicko. Změna č. 1 ÚP Horní Ves tyto podmínky nenarušuje a zachovává.**
- b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – **územním plánem je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Urbanistická koncepce stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části. Změna č. 1 ÚP Horní Ves tuto koncepci nemění a zachovává.**
- c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – **při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu. Vymezení ploch pro bydlení podněcuje stabilizaci nebo navýšení počtu obyvatel obce potřebného pro udržení stávající veřejné infrastruktury (viz kap. 10.6). Vymezení ploch smíšených obytných venkovských posiluje víceúčelové využívání urbanizovaného**

území a tím i ekonomický potenciál obce. Ten je dále posilován i vymezením zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu. Změna č. 1 přidává novou zastavitelnou plochu pro bydlení v západní části řešeného území a její vymezení kompenzuje zmenšením plochy jiné, přičemž celá koncepce vymezených zastavitelných ploch pro bydlení sleduje předpokládaný vývoj počtu obyvatel a potřeby ploch pro bydlení.

- d) Stanovit urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství – **umístění a ztvárnění jednotlivých staveb nebo veřejných prostranství není v kompetenci územního plánu, který dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, pokud tak nebylo rozhodnuto zastupitelstvem obce.**
- e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území – **požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu krajinného rázu a hodnot území, pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které omezují případné negativní vlivy nových staveb na původní zástavbu, viz kapitolu 6.**
- f) Stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) – **navržená koncepce rozvoje obce nevyžaduje stanovení pořadí změn v území.**
- g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem – **v řešeném území se nenachází lokality geologických rizik a hrozeb (poddolovaná či sesuvná území). Územní plán respektuje záplavové území Q100 řeky Jihlavy, jeho vymezení je zaneseno do grafické části ÚP a do záplavového území nejsou územním plánem umísťovány zastavitelné plochy. Změnou č. 1 se koncepce z územního plánu nemění, záplavové území Q100 je respektováno a nejsou do něj umísťovány zastavitelné plochy či jiné záměry.**
- h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – **obec se nenachází v žádné rozvojové ose, rozvojové oblasti nebo specifické oblasti nadmístního významu. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu, ale vzhledem k charakteru obce a její velikosti se spíše počítá s dojížděnkou obyvatel obce za prací do blízkých center osídlení. Změna č. 1 ÚP Horní Ves podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn neupravuje a zachovává koncepci stanovenou územním plánem.**
- i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – **podmínky pro rozvoj a obnovu sídelní struktury jsou v územním plánu podpořeny vymezením zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, což přispívá ke stabilizaci obyvatelstva a zvýšení soudržnosti společenství obyvatel. Dále byly vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské, které dále posilují stabilizaci a rozvoj obyvatelstva v obci. Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury dále posiluje vymezení plochy přestavby smíšené obytné venkovské v intravilánu obce pro umístění stavby jednoho rodinného domu. Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro rozvoj zemědělské výroby a tato plocha sousedí se stabilizovanou plochou zemědělské výroby, přičemž se plánuje využití této plochy pro realizaci záměru v primární zemědělské výrobě. Rozvoj rekreace obstarává vymezení zastavitelných ploch pro hromadnou rekreaci při západním okraji obce, kde se plánuje výstavba 4 chat pro sezónní ubytování, které doplňuje plocha individuální rekreace při východním okraji obce. Podmínky pro rekreaci jsou dále upraveny v regulativech pro využití ploch pro bydlení, když podmíněné přípustné využití umožňuje využití pro druhé bydlení a rekreaci. Podmínky využití ploch nezastavěného území znemožňují výstavbu rodinného bydlení, výrobních objektů nebo občanského vybavení, čímž nejsou vytvořeny podmínky pro narušování urbanistické struktury sídla. Změna č. 1 ÚP Horní Ves vymezuje novou zastavitelnou plochu pro bydlení, čímž dochází k posílení soudržnosti společenství obyvatel a stabilizaci obyvatelstva obce. Dále je změnou způsobu využití stávající zastavitelné plochy nově vymezena plocha pro individuální rekreaci, čímž se posilují podmínky pro rekreační využití.**

- j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – **územní plán Horní Ves vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území a v návaznosti na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změnou č. 1 byly tyto podmínky respektovány a nebyly dále měněny.**
- k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – **v řešeném území se nenacházejí žádné objekty civilní ochrany.**
- l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – **územní plán Horní Ves vymezuje plochu asanace v areálu bývalého lihovaru, která má za úkol zajistit bezpečnost obyvatel v okolí továrního komína a přilehlých staveb nacházejících se v nevyhovujícím a dezolátním stavu. Změna č. 1 ÚP Horní Ves tuto koncepci neupravuje.**
- m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak – **územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech, viz kapitolu 5.1.**
- n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů – **územní plán nenavrhuje plochy pro využívání přírodních zdrojů, protože do území obce nezasahuje žádný prognózní zdroj.**
- o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – **zpracovatelský tým územního plánu je veden autorizovaným architektem a je tvořen zástupci uvedených oborů, kteří uplatňují a koordinují své poznatky.**

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna územního plánu byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a jeho prováděcích předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Jedná se především o soulad s těmito ustanoveními:

- Věcný obsah změny územního plánu odpovídá požadavkům § 43 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a je obsahově a formálně v souladu s § 13 a 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.
- Věcný i formální obsah změny územního plánu je v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Změnou č. 1 ÚP Horní Ves byl vypuštěn výkres B.3 Koncepce veřejné infrastruktury z důvodu jeho nadbytečnosti, neboť se v něm nacházejí informace, které jsou zároveň obsaženy v hlavním výkresu a které tak zbytečně zvětšují fyzický objem dokumentace i její složitost. Jedná se především o plochy a koridory pro dopravní stavby a pro stavby inženýrských sítí. Údaje o stavu objektu a sítí veřejné infrastruktury jsou obsaženy v koordinačním výkresu a není vhodné, aby byly součástí návrhové části ÚP a jako takové byly schvalovány zastupitelstvem obce.
- Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s § 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci byly vymezeny v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

## 5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

### 5.1. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán a jeho změna jsou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves svým řešením zachovává a nezhoršuje podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod, podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod**
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves svým řešením respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny; vymezený územní systém ekologické stability nebyl navrženými zastavitelnými plochami dotčen; zastavitelné plochy nejsou umístovány do volné krajiny; podmínky pro obecnou ochranu genofondu, ochranu dřevin rostoucích mimo les, ochranu neživé přírody a ochranu krajinného rázu nebyly řešením změny č. 1 ÚP Horní Ves narušeny.**
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje zájmy ochrany ovzduší. Určování způsobu vytápění a ohřevu vody v jednotlivých plochách není předmětem územního plánu. Změna ÚP nevymezila žádné plochy pro vyjmenované stacionární zdroje dle přílohy č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb.**
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu, řešení změny územního plánu bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, více v kap. 14.**
- Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves zachovává a nenarušuje evidované architektonicky cenné stavby a území s archeologickými nálezy.**
- Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves lesní zákon respektuje, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) nebyly řešením změny č. 1 ÚP Horní Ves narušeny.**
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves svými záměry není v rozporu se zájmy požární ani ochrany, koncepce požární ochrany se nemění.**
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves zachová stávající síť pozemních komunikací, silnice II. třídy a místní a účelové komunikace jsou stabilizovány jako plochy silniční dopravy (DS, změna nevymezuje nové pozemní komunikace ani nezhoršuje stav stávajících**

- Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **V řešeném území se nevyskytují výhradní či jiná ložiska nerostných surovin a nejsou evidována žádná chráněná ložisková území ani dobývací prostory.**
- Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů
  - **V řešeném území se nevyskytují přírodní léčivé zdroje minerálních vod, přírodní léčebné lázně ani lázeňská místa.**
- Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje zákon o geologických pracích a svým řešením neznemožňuje provádění geologických výzkumů a průzkumů.**
  - **V řešeném území se nevyskytuje žádné průzkumné území stanovené v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb.**
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje požadavky, týkající se chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a prováděcího předpisu nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě návrhu umístění akusticky chráněných prostorů, definovaným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví k již stávajícím zdrojům hluku budou uplatňovány požadavky na dodržení hygienických limitů daných výše uvedeným nařízením vlády č. 148/2006 Sb.**

## **5.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Viz část II. odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, kap. 2 d)

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Viz část II. odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, kap. 3.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Viz část II. odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, kap. 4.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Viz část II. odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, kap. 5.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

### **9.1. Změny v názvech kapitol**

Změny v názvech kapitol byly provedeny z důvodu dodržení souladu územního plánu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, především s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

## **9.2. Změny v kapitole a) Vymezení zastavěného území**

Text kapitoly byl nahrazen novým textem, jelikož původní formulace textové části územního plánu byla zpracována v přílišné popisnosti a podrobnosti, navíc citovala definici zastavěného území ze stavebního zákona. Podle § 43 ods. 1 stavebního zákona má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Proto byl změnou č. 1 územního plánu Horní Ves vypuštěn výše citovaný text, který se zabývá popisem vymezení zastavěného území a nestanovuje koncepci a další možný vývoj v obci. "

Vymezení zastavěného území bylo aktualizováno k 1. 10. 2018. Na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Ves a z analýzy aktuálního fyzického stavu území bylo zjištěno, že v obci Horní Ves neodpovídá vymezená hranice zastavěného území skutečnému stavu a aby byla napravena tato faktická nesrovnalost, bylo zastavěné území rozšířeno o pozemky parc. č. 667/15, 656/2, 656/4, 656/1 a 656/3 v k.ú. Horní Ves. Tyto plochy přímo sousedí se stabilizovanou plochou smíšenou obytnou – venkovskou vymezenou dle platného územního plánu. Důvodem pro změnu způsobu využití je fakt, že na těchto pozemcích provádí vlastník zemědělskou činnost, má urovnaný terén a skladuje zde techniku, krmivo apod. Z výše uvedeného tedy plyne, že dotčené pozemky jsou funkčně a prostorově propojeny s ostatními objekty na stabilizované ploše SV, takže touto úpravou došlo k reflektování skutečného stavu v území a touto úpravou se jedná o nápravu nevhodného zařazení z ÚP.

## **9.3. Změny v kapitole b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Z textu kapitoly byly vypuštěny úvodní pasáže pojednávající o umístění obce, jejím dopravním napojení a dále byly vypuštěny pasáže popisující současný stav v obci, občanskou vybavenost či stávající charakter zástavby. Tyto změny v textu kapitoly byly provedeny z důvodu přílišné popisnosti a podrobnosti textu, který je deskripční a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, což není předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše jmenovaných důvodů byly změnou č. 1 územního plánu Horní Ves vypuštěny zmíněné části textu, které neodpovídají literě zákona a které pouze popisují platný stav v obci. Text kapitoly byl nahrazen textem stanovujícím zejména základní koncepci rozvoje území a její zásady.

## **9.4. Změny v kapitole c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Z textu kapitoly byly vypuštěny části textu věnující se konkrétnímu popisu plánovaných rozvojových ploch a jejich možného využití, stejně tak byly vypuštěny pasáže zabývající se konkrétním popisem dalšího rozvoje území obce. Z toho důvodu byly provedeny změny v textu kapitoly a pasáže s přílišnou popisností a podrobností textu, které jsou deskripční a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, byly vypuštěny. Tyto části textu nejsou předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 ods. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Tato koncepce byla následně změnou č. 1 územního plánu Horní Ves do textové části doplněna.

Změna č. 1 územního plánu Horní Ves upravuje výměru některých vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch zeleně a ploch změn v krajině:

- V případě plochy Z12/BV došlo na základě požadavku ze zprávy o uplatňování územního plánu k jejímu zařazení do ploch stabilizovaných z důvodu realizace stavby domu.
- V případě plochy Z16/BV došlo na základě požadavku ze zprávy o uplatňování územního plánu k vymezení zastavitelné plochy za účelem zlepšení nabídky zastavitelných ploch v obci. Navržená zastavitelná plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha byla vymezena z důvodu navýšení výměry zastavitelných ploch v obci a umožňuje dále rozvíjet výstavbu v západní části obce. Umístění plochy je v návaznosti na stávající zastavitelnou plochu Z11/BV, čímž je zajištěna kompaktnost budoucí výstavby a nedochází ke vzniku proluk či rozrůstání sídla do volné krajiny. Umístění zastavitelné plochy je přínosné



z hlediska efektivního využívání stávající dopravní a technické infrastruktury, protože plocha má zajištěnu dobrou dopravní návaznost skrze napojení na místní komunikaci při svém východním okraji a možné je též napojení na silnici II/132. Zastavitelná plocha má tím pádem zajištěno napojení na dopravní infrastrukturu, napojení na technickou infrastrukturu je taktéž zajištěno ze sousedních pozemků (viz kap. 12, změna 1.2).

- V případě plochy Z6/OS došlo na základě požadavku ze zprávy o uplatňování územního plánu ke změně způsobu využití části této zastavitelné plochy na plochu rekreace – plochu staveb pro individuální rekreaci Z17/RI. Plocha byla původně určena pro umístění tenisového kurtu, který však již byl realizován v jiné poloze (pozemky parc. č. 157/2 a 170/5 v k.ú. Horní Ves) a změnou ÚP byl nyní celý zařazen do zastavěného území. Zbytek plochy Z6/OS zůstává nadále vymezen pro občanskou vybavenost.
- V případě plochy Z17/RI došlo k vymezení zastavitelné plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci na základě požadavku ze zprávy o uplatňování územního plánu. Jedná se o úpravu zastavitelné plochy Z6/OS v rozsahu části pozemku parc. č. 170/7 v k.ú. Horní Ves. Zastavitelná plocha Z17/RI je určena pro umístění stavby pro rodinnou rekreaci v souladu se záměrem vlastníka pozemku.
- V případě zastavitelných ploch Z1, Z10, Z13, Z14, Z4, Z5, Z7, Z15, Z8, Z9 došlo k aktualizaci výměry z důvodu zpracování změny územního plánu na podkladě aktuální katastrální mapy a tím vyvolaných drobných úprav hranic jednotlivých pozemků.
- V případě plochy přestavby P1 došlo k aktualizaci výměry z důvodu zpracování změny územního plánu na podkladě aktuální katastrální mapy a tím vyvolaných drobných úprav hranic jednotlivých pozemků.
- V případě ploch K3, K4, K5 a K1 došlo k aktualizaci výměry z důvodu zpracování změny územního plánu na podkladě aktuální katastrální mapy a tím vyvolaných drobných úprav hranic jednotlivých pozemků.

Dále byly změnou č. 1 územního plánu Horní Ves vypuštěny části textu sledující v přílišné podrobnosti podmínky pro ochranu hodnot území, ochranu životního prostředí a zdravých životních podmínek, dále se vypouští části textu popisující soulad s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje a dalšími koncepčními dokumenty (např. Mikroregion „Svazek obcí Lípa“ či Plán rozvoje vodovodů a kanalizací). Stejně tak byly vypuštěny části textu popisující jednotlivé limity rozvoje území (např. nemovitě kulturní památky či archeologii), urbanistickou koncepci a členění zastavitelných ploch a ploch nezastavěného území ve členění dle hlavního výkresu. Tyto změny v textu kapitoly byly provedeny z důvodu přílišné popisnosti a podrobnosti textu, který je deskriptivní a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, což není předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 odst. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

#### **9.5. Změny v kapitole d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Z textu kapitoly byly vypuštěny části textu popisující současný stav v území z hlediska dopravní (silniční, železniční doprava) a technické (vodní hospodářství, energetika) infrastruktury, dále byly vypuštěny části textu o plochách občanského vybavení a veřejných prostranstvích. Vypuštění zmíněných částí textu vychází z toho, že dotčené části územního plánu byly zpracovány v přílišné popisnosti a podrobnosti textu, který je deskriptivní a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, což není předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 odst. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše jmenovaných důvodů byly změnou č. 1 územního plánu Horní Ves vypuštěny zmíněné části textu. Naopak změna č. 1 ÚP Horní Ves doplnila text kapitoly o koncepční prvky a záměry do budoucna, aby byl zajištěn soulad se zákonem.

### **9.6. Změny v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Z textu kapitoly byly vypuštěny části textu popisující v přílišném detailu a podrobnosti současný stav koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz, územní systém ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi či podmínek rekreace. Tyto změny byly provedeny z důvodu přílišné popisnosti a podrobnosti textu, který je deskripcí a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území, což není předmětem schvalování zastupitelstvem obce, podle stavebního zákona 183/2006 Sb. § 43 odst. 1 má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z výše jmenovaných důvodů byly změnou č. 1 územního plánu Horní Ves vypuštěny zmíněné části textu, které neodpovídají liteře zákona a které pouze popisují platný stav v obci či dochází ke konstatování obecně platných faktů v řešeném území, které není potřeba a není účelné schvalovat v rámci textové části ÚP. Do vybraných podkapitol (prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi či podmínek rekreace) byl změnou č. 1 územního plánu vložen text, který navrhuje v širším pohledu koncepci a zásady využívání území z hlediska dané problematiky.

### **9.7. Změny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného ráz (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

V tabulkách stanoveného dělení včetně obecné (předpokládané) charakteristiky byly provedeny úpravy z důvodu vzniku nového typu plochy s rozdílným způsobem využití – plochy staveb pro individuální rekreaci. Naopak byla změnou č. 1 ÚP vypuštěna plocha s rozdílným způsobem využití pro veřejná prostranství, která se v územním plánu nevyskytují.

Dále byly v rámci řešení změny č. 1 územního plánu Horní Ves upraveny podmínky využití ploch tak, aby stanovovaly obecnou koncepci a způsob využívání jednotlivých typů ploch a nevytvářely přílišná omezení pro využívání ploch. Byly upravovány zejména podmínky podmíněného přípustného využití a podmínky prostorového uspořádání, kde byly provedeny změny v duchu výše popsaných změn a tyto úpravy reflektovaly § 43 odst. 1 stavebního zákona, podle nějž má územní plán za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Pro plochy nezastavěného území (plochy zeleně přírodního charakteru, vodní a vodohospodářské plochy, plochy zemědělské a plochy lesní) byla doplněna nová podmínka nepřípustné využití včetně vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření za účelem zajištění nezastavitelnosti daných ploch a zachování jejich přírodního charakteru.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny) v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, Florencie 2000, v jejíž preambuli signatářské státy mj.:

- berou na vědomí, že krajina hraje významnou úlohu z hlediska veřejného zájmu v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost, a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí,
- jsou si vědomy toho, že krajina přispívá k utváření místních kultur a že je základní součástí evropského přírodního a kulturního dědictví, protože přispívá k blahu lidstva a upevnění evropské identity,

- přejí si reagovat na přání veřejnosti užívat vysoce kvalitní krajinu a hrát aktivní úlohu při jejím rozvoji,
- jsou přesvědčeny, že krajina je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a že její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi každého jedince.

Nástrojem prosazení tohoto veřejného zájmu je v souladu s článkem 1, bodem d) této úmluvy „ochrana krajiny“, která znamená činnost směřující k zachování a udržení význačnosti nebo charakteristických vlastností krajiny, utvářených přírodní konfigurací a/nebo lidskou činností a právem považovaných za její historickou hodnotu.

Cílem ochrany krajiny je v souladu s výše uvedenou definicí ochrana krajinných potenciálů, kterými je myšlena schopnost krajiny poskytovat možnosti a předpoklady pro různorodé využívání krajiny s cílem uspokojit potřeby lidské společnosti (dle Cestovní ruch v krajině; Pichlerová, M., Benčať, T.; Technická univerzita vo Zvolene, 2009).

Za krajinné potenciály, které je nutné v nezastavěném území z hlediska veřejného zájmu chránit, lze považovat tyto potenciály:

- produkční
- vodohospodářský
- surovinový
- biotický
- kulturní
- rekreační

Produkční potenciál je dán podmínkami pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Ochrana těchto podmínek je dána především zachováním stávajících ploch zemědělského půdního fondu a ploch určených k plnění funkcí lesa. Ochrana zemědělského půdního fondu vychází z § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, především článku 1, písm. a), dle kterého je nutné odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě mimo zastavitelné plochy, popř. aby tato výstavba byla co nejvíce omezena. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa vychází z § 13 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, především z článku 1, podle kterého veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Z uvedeného ustanovení plyne požadavek, aby bylo zamezeno výstavbě na lesních pozemcích, popř. aby tato výstavba byla omezena jen na stavby ve veřejném zájmu.

Vodohospodářský potenciál je dán existencí vodních toků a ploch v území a schopností krajiny zadržovat vodu v území. Ochrana vodních toků vychází z § 46 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, který zakazuje měnit směr, podélný sklon a příčný profil koryta vodního toku, poškozovat břehy, těžít z koryt vodních toků zeminu, písek nebo nerosty a ukládat do vodních toků předměty, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, zdraví nebo bezpečnosti, jakož i ukládat takové předměty na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod; ochrana dalších vodních ploch, které jsou v našich podmínkách prakticky všechny vodními díly, vychází z § 58 odst. 1 téhož zákona, v kterém je zakázáno poškozovat vodní díla a jejich funkce. Ochrana před povodněmi je dána § 63 a následujícími paragrafy. Dle § 67 odst. 1 se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury atd.

Surovinový potenciál je dán existencí zdrojů ložisek nerostných surovin v území. Ochrana nerostného bohatství je dána stanovením chráněných ložiskových území v souladu s § 16 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon. Dle § 18 odst. 1 lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle tohoto zákona. Dle § 19 odst. 1 může umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po

projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

Biotický potenciál je dán existencí rostlin a živočichů, jejich ochrana je vyjádřena v § 5 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který požaduje, aby všechny druhy rostlin a živočichů byly chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchytém, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí.

Kulturní potenciál je dán harmonicky utvářenou krajinou, charakteristicky vyvinutým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, s hojným zastoupením dřevin, popřípadě s dochovanými památkami historického osídlení (analogicky s § 25 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) a dále existencí kulturních památek v krajině definovaných v souladu s § 2 odst. 1 zákona č. 20/187 Sb., o státní památkové péči, podle kterého za kulturní památky považujeme nemovitě a movitě věci, popřípadě jejich soubory, které jsou významnými doklady historického vývoje, životního způsobu a prostředí společnosti od nejstarších dob do současnosti, jako projevy tvůrčích schopností a práce člověka z nejrůznějších oborů lidské činnosti, pro jejich hodnoty revoluční, historické, umělecké, vědecké a technické a dále které mají přímý vztah k významným osobnostem a historickým událostem.

Rekreační potenciál je souhrn ekologických, vegetačních, kulturních a sociálních faktorů určujících schopnost území uspokojovat rekreační aktivity člověka, jako jsou rekreace v přírodě, kulturně – historická rekreace a sportovně zábavní rekreace spojené s využíváním turistické infrastruktury včetně ubytování. Dle priority č. 22 Politiky územního rozvoje ČR je nutné vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

K vyloučení staveb, zařízení nebo jiných opatření z veřejného zájmu došlo v těchto případech:

- zeleň přírodního charakteru (ZP)
  - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch a jejich případné kontaminaci ze zemědělské výroby; stavby pro rybařství a chov vodního ptactva tak mohou být umísťovány pouze do zastavitelných ploch,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo k narušení vodních ploch těžbou; v případě, že vodní plochy slouží zároveň k těžbě, např. štěrkopísků, je nutné pro takové stavby vymezit zastavitelné plochy,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou.
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
  - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch a jejich případné kontaminaci ze zemědělské výroby; stavby pro rybařství a chov vodního ptactva tak mohou být umísťovány pouze do zastavitelných ploch,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo k narušení vodních

plach těžbou; v případě, že vodní plochy slouží zároveň k těžbě, např. šterkopísků, je nutné pro takové stavby vymezit zastavitelné plochy,

- stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou.
- plochy zemědělské (NZ)
  - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch a jejich případné kontaminaci ze zemědělské výroby; stavby pro rybářství a chov vodního ptactva tak mohou být umísťovány pouze do zastavitelných ploch,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo k narušení vodních ploch těžbou; v případě, že vodní plochy slouží zároveň k těžbě, např. šterkopísků, je nutné pro takové stavby vymezit zastavitelné plochy,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou.
- plochy lesní (NL)
  - stavby zařízení a jiná opatření pro zemědělství byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch a jejich případné kontaminaci ze zemědělské výroby; stavby pro rybářství a chov vodního ptactva tak mohou být umísťovány pouze do zastavitelných ploch,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro lesnictví byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo ke zmenšování vodních ploch; stavby pro lesnictví lze navíc umísťovat do ploch lesních, ve kterých nebylo jejich umísťování vyloučeno,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování vodohospodářského potenciálu, aby nedošlo k narušení vodních ploch těžbou; v případě, že vodní plochy slouží zároveň k těžbě, např. šterkopísků, je nutné pro takové stavby vymezit zastavitelné plochy,
  - stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů byly vyloučeny z důvodu veřejného zájmu zachování produkčního potenciálu, aby nedošlo k narušení ploch zemědělského půdního fondu těžbou.

### **9.8. Změny v kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Z textu kapitoly byly vypuštěny části textu popisující v přílišném detailu a podrobnosti vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, které jsou deskripcí a konstatováním aktuálně platného stavu v řešeném území a dále byl text kapitoly byl upraven z důvodu novelizace stavebního zákona 183/2006 Sb. a znění § 101 o předkupním právu a § 170 o vyvlastnění.

V rámci řešení změny byla vypuštěna veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD3 pro výstavbu místní silnice, která se po prověření skutečného stavu v území jeví jako nadbytečná s nepravděpodobným horizontem realizace a vypuštěním této VPS se neblokují dotčené pozemky k případnému rozvoji, konkrétně se jednalo několik změnových ploch či ploch územních rezerv (K4/ZO, Z1/BV či R6/BV). Vzhledem k podmínkám v území nezhoršuje vypuštění stavby možnosti dopravního napojení zastavitelných ploch, které lze realizovat skrze místní komunikace (viz kap. 12, změna č. 1.5).

Vzhledem ke kompletní změně koncepce a na ni navázaných projektových dokumentací došlo dále k vypuštění veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury WT2 vodovodní řad, WT3 kanalizace a WT4 elektrické vedení kabelové. Vzhledem k tomu, že spolu se změnou koncepce je relevantní předpoklad úpravy trasy a vedení dotčených infrastrukturních prvků, vypuštění vyjmenovaných veřejně prospěšných zlepšuje podmínky pro budoucí realizaci dotčené infrastruktury v nových trasách, které nebudou limitovány původním vymezením (viz kap. 12, změna č. 1.10).

### **9.9. Změny v textu kapitoly h) 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 § 8 katastrálního zákona**

Text kapitoly byl změnou č. 1 územního plánu aktualizován, aby reflektoval současný stav v území, v němž nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná prostranství, pro které by bylo uplatnitelné předkupní právo. Změnou č. 1 ÚP Horní Ves byla vypuštěna plocha veřejně prospěšné stavby občanského vybavení s označením PO1, která byla v platném územním plánu vymezena za účelem rozšíření sportoviště, avšak v této ploše došlo v mezidobí k rozvoji a změna č. 1 mění její využití na plochu individuální rekreace, čímž zaniká potřeba vymezení VPS

### **9.10. Doplnění kapitoly i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kapitola byla změnou č. 1 ÚP Horní Ves nově vložena z důvodu uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platným zněním zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **9.11. Doplnění kapitoly j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití. včetně podmínek pro jeho prověření**

Kapitola byla změnou č. 1 ÚP Horní Ves nově vložena, aby bylo dosaženo souladu mezi grafickou a textovou částí, když v územním plánu byly plochy a koridory územních rezerv vymezeny v grafické části, nikoliv však v textové.

### **9.12. Změny v kapitole k) Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Z grafické části územního plánu Horní Ves byl změnou č. 1 vypuštěn výkres B.3 Koncepce veřejné infrastruktury, protože se jedná zejména o stanové jevy, které jsou v území obce přítomné a není proto potřeba, aby je schvalovalo v rámci územního plánu zastupitelstvo obce. Současně výkres obsahuje koncepci rozvoje technických sítí, která je řešena prostřednictvím liniového vymezení jevů, které je však nepřilíš vhodné, protože v měřítku územního plánu nelze stanovit, kudy přesně jednotlivé inženýrské sítě budou vedeny a liniové vymezení návrhů rozvoje inženýrských sítí tím pádem omezuje jejich budoucí rozvoj. Současně je koncepce veřejné infrastruktury obsažena v Koordinačním výkresu, kde je zakres všech stávajících i plánovaných inženýrských sítí a v této části dokumentace je zobrazení sítí vhodnější, než v rámci návrhu. Změnou byly v rámci této kapitoly dále vypuštěny popisy některých výkresů, které jsou nadbytečné a jsou definovány v rámci legislativy a proto není potřeba jejich popisů v rámci územního plánu.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

V územním plánu Horní Ves byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 3,81 hektaru. Řešením změny č. 1 ÚP Horní Ves došlo u některých zastavitelných ploch (např. Z12/BV nebo Z3/SV) k jejich převodu mezi plochy stabilizované, protože na nich byla realizována výstavba. Tím se celková plocha zastavitelných ploch pro bydlení snížila o 0,73 hektaru. Změnou č. 1 ÚP Horní Ves došlo k vymezení nové zastavitelné plochy Z16/BV v rozsahu 1,16 hektaru a současně zmenšení plochy Z2/BV na 0,43 hektaru, čímž je výsledný součet rozsahu všech zastavitelných ploch pro bydlení roven 3,28 hektaru.

Podle 4. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov vychází potřeba ploch pro bydlení včetně dopravních a jiných ploch k roku 2020 na 1,8 hektaru, což znamená naddimenzovanost zastavitelných ploch v obci Horní Ves, protože rozsah samotných zastavitelných ploch pro bydlení je vůči hodnotě z ÚAP naddimenzován téměř o polovinu. Když se vezme v úvahu odhadovaná potřeba zastavitelných ploch určených pouze pro bydlení vypočtená urbanistickou kalkulačkou URBANKA, tak v horizontu následujících 15 let (tedy k cílovému roku 2033) bude v obci Horní Ves při předpokládané stagnaci počtu obyvatel (optimistická avšak méně pravděpodobná varianta vzhledem k dlouhodobému demografickému vývoji v obci) potřeba 1,79 hektaru zastavitelných ploch, což znamená, že množství zastavitelných ploch po změně č. 1 ÚP Horní Ves bude více než dostatečné.

Změnou č. 1 ÚP Horní Ves k vymezení jedné nové zastavitelné plochy pro bydlení Z16/BV, která v katastrálním území Horní Vsi zlepšuje podmínky pro výstavbu bydlení v západní části obce. Plocha je umístěna na půdě s V. třídou ochrany a navíc je jako kompenzace jím způsobeného záboru půdy zmenšena zastavitelná plocha Z2/BV, takže z hlediska celkové bilance rozsahu zastavitelných ploch v obci nedojde k nárůstu podílu zastavitelných ploch.. Vzhledem k umístění na zemědělsky nejméně vhodné půdě a kompenzačnímu opatření v podobě zmenšení jiné zastavitelné plochy nejsou dopady na přírodu a krajinu tak významné a jsou převyšovány veřejným zájmem v podobě zlepšení sociálního pilíře udržitelného rozvoje s důrazem především na stabilizaci obyvatelstva, zlepšení jeho sociální a věkové struktury a celkové zlepšení vyváženosti podmínek udržitelného rozvoje území, které dohromady výrazně převyšují zájmy ochrany ZPF.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Všechny záměry řešené změnou územního plánu se nacházejí uvnitř správního území obce Horní Ves, výjimkou je koridor DK 09 pro homogenizaci silnice II/132, jenž byl změnou č. 1 prověřen a prostorově upraven. Koridor homogenizace je řešen v návaznosti na sousední obce a koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je zajištěna.

## **12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání změny územního plánu je obsaženo ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Horní Ves, která byla schválena zastupitelstvem obce Horní Ves dne 25. 9. 2017 usnesením č. 02/38/2017.

**Požadavky z kapitoly A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména 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:**

- Cílem změny č. 1 ÚP Horní Ves je prověření dílčích aktuálních požadavků na využití území v souladu se základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, obsažených v platném územním plánu. Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení změny č. 1 ÚP Horní Ves respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Bude prověřen střet realizace předpokládaných změn v území s těmito zájmy. Zároveň bude ÚP Horní Ves uveden do souladu se současnou platnou legislativou – **změna č. 1 územního plánu Horní Ves prověřila dílčí aktuální požadavky na využití území v souladu s koncepcí obsaženou v platném územním plánu. Změnou došlo k úpravě vymezení několika zastavitelných ploch, pro zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem v území byly některé zastavitelné plochy převedeny na stabilizované a byly vypuštěny některé plochy územních rezerv vzhledem k nepravděpodobnosti realizace záměrů, pro něž byly vyhrazeny. Všechny tyto změny respektovaly zásady ochrany kulturních (které představuje kaplička sv. Václava a pomník obětem I. světové války), přírodních (například přírodní rezervace Nový Rybník) a jiných hodnot obce. Navržené zastavitelné plochy taktéž respektovaly urbanistickou charakteristiku zástavby, když jsou nové zastavitelné plochy umístovány v prolukách a v návaznosti na zástavbu, čímž nedochází k fragmentaci krajiny a je respektována stávající krajina typicky na jihu a západě řešeného katastrálního území, kde je dosud krajina nedotčena scelováním pozemků. Řešením změny č. 1 byl taktéž dán územní plán do souladu s platnou legislativou, když byly prověřeny a upraveny názvy a obsah jednotlivých kapitol.**

### A.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:

Správní území obce Horní Ves není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Správní území obce je dotčeno trasou dopravy republikového významu - trasou železniční trati celostátních drah č.225 a vedením produktovou spol. Čepro, které nebudou řešením změny dotčené.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Horní Ves budou respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR pro řešené území a to zejména:

(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.

(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.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území a respektování územních systémů ekologické stability.

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

**Platný územní plán Horní Ves je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 jsou vyhodnoceny v kapitole 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje, kde je též vyhodnocen soulad změny ÚP s touto dokumentací. Řešené území není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Správní území obce je dotčeno trasou dopravy republikového významu – železniční trati celostátních drah č. 225 a vedením produktovou spol. Čepro, oba dva jmenované jevy nejsou řešením přijatým ve změně č. 1 ÚP Horní Ves dotčeny, viz kap. 2.1**



## A.2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Při zpracování změny č. 1 ÚP Horní Ves budou respektovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění. Správní území obce Horní Ves není součástí vymezených rozvojových oblastí a os krajského významu, není součástí center osídlení a vymezených ani specifických oblastí v tomto dokumentu.

V rámci řešení změny č. 1 ÚP Horní Ves budou respektovány priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina pro řešené území a to zejména:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Vytvářet podmínky pro realizaci republikově významných záměrů stanovených v PÚR a současně vymezených v ZÚR.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- záboru zemědělského půdního fondu (ZPF)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

(8a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Z hlediska krajinného rázu spadá téměř celé správní území obce Horní Ves do krajinného rázu CZ 0610-OB004 Křemešnicko. Na jižní část správního území zasahuje krajinný ráz CZ0610-OB014 Javořická vrchovina.

Z hlediska krajiny dle cílového využití spadá téměř celé správní území obce Horní Ves, dle ZÚR Kraje Vysočina, do krajiny zemědělské běžné, jen jižní cíp k.ú. Horní Ves zasahuje do krajiny lesní.

Ve správním území obce Horní Ves jedle ZÚR Kraje Vysočina vymezena veřejně prospěšná stavba (VPS):

- VPS v oblasti dopravy DK09 – silnice II/132 a stanovena šířka koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby 80m

Ve správním území obce Horní Ves je dle ZÚR Kraje Vysočina vymezeno veřejně prospěšné opatření (VPO):

- VPO U015 – nadregionální biokoridor NRBK Čunkovský hřbet – Pařezitý Roštejn (NKOD 120)

**Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění jsou vyhodnoceny v kapitole 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Správní území obce Horní Ves není součástí vymezených rozvojových oblastí a os krajského významu, není součástí center osídlení ani není součástí vymezených specifických oblastí, proto bylo vyhodnocení souladu se ZÚR provedeno pro priority pro zajištění udržitelného rozvoje území,**

viz kap. 2.2. Změnou č. 1 ÚP Horní Ves byly respektovány VPS a VPO vymezené nadřazenou územně plánovací dokumentací. V případě koridoru DK 09 došlo k aktualizaci jeho vymezení za účelem zajištění návaznosti na sousední obce a osovou souměrnost od osy silnice. V případě nadregionálního biokoridoru Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn došlo k úpravě vymezení, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.

#### A.3) Požadavky z hlediska širších územních vztahů

- V rámci změny č.1 ÚP Horní Ves bude prověřeno vymezení plochy územní rezervy R1/DS pro přeložku silnice II/132 severozápadním obchvatem obce, včetně návaznosti na území města Horní Cerekev. – **návaznost na území města Horní Cerekev byla prověřena a vzhledem k vypuštění plochy územní rezervy R1/DS pro přeložku silnice II/132 severozápadním obchvatem obce není nutno nadále tento koridor držet v ÚP Horní Cerekev, kde je v současné době vymezen**
- Bude prověřena návaznost ÚSES a technické a dopravní infrastruktury na území sousedních obcí dle platných územních plánů. – **návaznost ÚSES, technické a dopravní infrastruktury na území sousedních obcí byla prověřena a všechny vymezené koridory a plochy v ÚP Horní Ves navazují v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí; jediná úprava spočívala ve vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštej, který není v ÚP v souladu s nadřazenou dokumentací, návaznost na sousední obce nebyla negativně ovlivněna.**

#### A.4) Požadavky na řešení vyplývající z vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán (dále ÚP) Horní Ves byl vydán zastupitelstvem obce Horní Ves dne 8. 10. 2010 (účinnost 1. 11. 2010). Od této doby byly vydány (aktualizovány) tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č.1 byla schválena dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a č. 3 byly schváleny 2. 9. 2019) – **požadavky na řešení vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR jsou blíže rozebrány v podkapitole A.1 kapitoly 12. Vyhodnocení splnění zadání a samotné vyhodnocení souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 je řešeno kapitolou 2.1 Soulad s politikou územního rozvoje.**
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (Aktualizace č. 1 – účinnost 23. 10. 2012, Aktualizace č. 2 – účinnost 7. 10. 2016, Aktualizace č. 3 – účinnost 7. 10. 2016, Aktualizace č. 5 – účinnost 30. 12. 2017 a Aktualizace č. 6 – účinnost 14. 6. 2019) – **požadavky na řešení vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v aktuálním znění jsou blíže rozebrány v podkapitole A.2 kapitoly 12. Vyhodnocení splnění zadání a samotné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV je řešeno kapitolou 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**
- ÚAP ORP Pelhřimov 4. aktualizace (konec roku 2016) – **Požadavky na řešení vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Pelhřimov jsou blíže rozebrány v podkapitole A.5 Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov; v rámci řešení změny č. 1 územního plánu Horní Ves byly do koordinačního výkresu doplněny následující jevy z ÚAP:**
  - návrh hranice přírodního parku Javořícká vrchovina
  - OP mimořádně zvláště chráněného území Nový rybník
  - migračně významné území
  - dálkový migrační koridor
  - území s archeologickými nálezy
  - hranice ochranného pásma nadregionálního biokoridoru

Dále byly prověřeny výše uvedené střety záměrů a závad vyplývajících ze 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2016) a byly odstraněny následující střety:

- nS2onPZ – návrh plochy změn silnice II. třídy zasahuje do návrhu plochy změn
- nS2onLC – návrh plochy změn silnice II. třídy zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biocentrum

- nS2onLK – Návrh plochy změn silnice II. třídy zasahuje do návrhu ÚSES – lokální biokoridor

Seznam střetů z ÚAP ORP Pelhřimov byl prověřen a výše uvedené střety nejsou po změně č. 1 nadále obsaženy v územním plánu Horní Ves, protože návrh plochy změn silnice II. třídy již nadále nezasahuje do návrhových ploch ÚSES a do návrhové plochy změn, čímž došlo k zlepšení podmínek prostorového plánování v obci a odstranění potenciální konfliktní situace

- Katastrální mapa KMD platná od 14. 5. 2013 – celé správní území obce bylo aktualizováno na novou astrální mapu KMD, bylo aktualizováno vymezení hranic obce, jednotlivých pozemků a ploch s rozdílným způsobem využití jak ve stabilizovaném, tak návrhovém stavu.
- Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona – vyhláška č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.501/2012Sb., o obecných požadavcích na využívání území. – požadavky vyplývající z novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony byly respektovány. Změnou č. 1 došlo k zajištění souladu v názvech jednotlivých kapitol ÚP, byl zajištěn soulad mezi textovou a grafickou částí, dále bylo prověřeno a aktualizováno vymezení veřejně prospěšných opatření a staveb a opatření (viz podkapitola A.7 odůvodnění změny č.1.10). Dále byly do souladu dány podmínky využívání ploch s rozdílným způsobem využití, když byly vypuštěny odkazy na platné právní předpisy a jiné koncepční dokumenty, které jsou v rozporu s požadavky na zpracování územního plánu.

#### A.5) Požadavky na řešení vyplývající z Aktualizace územně analytických podkladů ORP Pelhřimov

- Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP ORP Pelhřimov (4. aktualizace v roce 2016) v rozsahu území zobrazeného na výkresech Změny č.1 ÚP Horní Ves. Budou respektovány požadavky vyplývající ze 4. aktualizace ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území - viz výše kapitola b) tohoto dokumentu. – jednotlivé limity využití území byly na základě 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov aktualizovány a zobrazeny do výkresů změny č. 1 ÚP Horní Ves, dále byly respektovány problémy k řešení v území vyplývající z ÚAP a tři střety byly vypuštěny jako již nadále neaktuální (viz podkapitola A.4)

#### A.6) Požadavky na řešení vyplývající ze zprávy o uplatňování podle §55 ost.1 stavebního zákona

- Zpráva o uplatňování ÚP Horní Ves byla vypracována za období 10/2010-09/2014. Zastupitelstvo obce Horní Ves ji schválilo na svém zasedání dne 10. 11. 2014. Požadavky dotčených orgánů uplatněné při projednávání zprávy byly zapracovány do textu tohoto dokumentu. – požadavky dotčených orgánů byly prověřeny a respektovány, přičemž ve většině případů neměl dotčený orgán připomínky k přijatému řešení.
  - Odbor životního prostředí a zemědělství Kraje Vysočina vznesl požadavek na dodržení zásad ochrany ZPF při dotčení pozemků zařazených do ZPS podle § 4 zákona 334/1992 Sb. a tento požadavek byl při umístění nové zastavitelné plochy respektován. Dále je vznesen požadavek na doplnění dálkových migračních koridorů a migračně významných území plus požadavek zajištění souladu nadregionálního ÚSES v ÚP s vymezením v ZÚR KrV. Soulad byl zajištěn ve změně č. 1 úpravou vymezení nadregionálního biokoridoru 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn.
  - Ministerstvo dopravy požaduje respektovat ochranné pásmo dráhy jednokolejné neelektrizované železniční trati č. 225 Havlíčkův Brod - Veselí nad Lužnicí ve smyslu §3 zákona č.266/1994 Sb. a toto není řešením přijatými ve změně č. 1 ÚP Horní Ves dotčeno.

- **Správa železniční dopravní cesty požaduje respektovat ochranné pásmo dráhy, požadavek je splněn, když do něj změnou č. 1 ÚP Horní Ves není vkládána žádná nová rozvojová či přestavbová plocha.**

#### **A.7) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch**

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsažená v ÚP Horní Ves nebude Změnou č.1 ÚP Horní Ves měněna.

##### Změna č.1 ÚP Horní Ves:

- aktualizuje zastavěné území obce – **vymezení zastavěného území obce bylo prověřeno a nedošlo k jeho změnám, všechny změny návrhových ploch na stabilizované byly realizovány na plochách uvnitř zastavitelného území vymezeného v ÚP Horní Ves a nebylo nutno proto dělat jeho úpravy**
- důsledně vyhodnotí nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. – **využití vymezených zastavitelných ploch bylo prověřeno a na základě vyhotoveného geometrického plánu pro plochu Z1/BV došlo k snížení maximální kapacity. Byly provedeny úpravy zastavitelné plochy Z2/BV, jejíž kapacita byla snížena. Ke zlepšení podmínek pro výstavbu bydlení byla vymezena nová zastavitelná plocha Z16/BV o kapacitě 5 domů, která navazuje na stávající zastavitelnou plochu Z11/BV a rozšiřuje možnosti bydlení na západním okraji obce.**
- komplexně odůvodní návrh nových zastavitelných ploch – **viz odůvodnění jednotlivých požadavků na rozvoj obce v odstavcích věnovaných požadavkům na rozvoj území obce**
- odtokové poměry a vodní režim v území nebudou řešením změny negativně ovlivněny – **řešení změny č. 1 ÚP Horní Ves nepřijímá žádné záměry, které by měly negativní dopad na vodní režim a odtokové poměry v území, nejsou nijak dotčeny vodní plochy či plochy určené pro realizaci vodních ploch, nově navržená zastavitelná plocha se nachází mimo záplavové území a neovlivňuje odtokové poměry pro běžné a povodňové stavy vody.**
- budou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu. – **řešení změny č. 1 ÚP Horní Ves neumísťuje zastavitelné plochy do volné krajiny, čímž nedochází k negativním dopadům na krajinný ráz, vymezená zastavitelná plocha navazuje na zastavitelné území; změnou č. 1 ÚP Horní Ves je dále vypuštěna plocha územní rezervy pro přeložku silnice II/132, čímž se ruší riziko výstavby liniové dopravní stavby ve volné krajině, která by měla negativní dopad na přírodu a krajinu; změnou č. 1 ÚP Horní Ves nejsou navrhovány žádné další zásahy do přírody a krajiny**
- nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících – **plochy navazující nejsou řešením změny č. 1 ÚP Horní Ves dotčeny; změna vymezuje novou zastavitelnou plochu Z16/BV, která je vymezena jako navazující na zastavitelnou plochu Z11/BV, přístup na ní je umožněn z místní komunikace východně od vymezené plochy případně ze silnice II/132**
- do návrhu budou zapracovány požadavky ze Zprávy o uplatňování ÚP Horní Ves – **požadavky ze zprávy o uplatňování byly zapracovány, viz kap. 9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
- v rámci Změny č.1 bude možno (před společným jednáním) provést doplnění návrhu. – **požadavek je respektován a doplnění návrhu není blokováno**

##### Požadavky na rozvoj území obce:

- **Změna č.1.1) - prověří změnu koncepce odvádění odpadních vod stanovenou v ÚP Horní Ves. Koncepce centrálního čištění odpadních vod bude nahrazena koncepcí sektorového čištění odpadních vod. Bude prověřen návrh technické infrastruktury (vymezení tras hlavních a vedlejších kanalizačních sběračů - stoka dešťové kanalizace, stoka splaškové kanalizace, vymezení trasy vodovodního řádu). – změna č. 1 ÚP Horní Ves prověřila stávající koncepci odvádění odpadních vod a možnost jejího nahrazení pomocí koncepce sektorového čištění odpadních vod. Stávající odkanalizování obce slouží jak pro odvod odpadní vody z rodinných domů a rekreačních objektů, tak i pro odvod povrchové dešťové vody, přičemž jednotlivé domy jsou do kanalizace napojeny přes septiky. Z výše popsanych**

důvodů a stáří současné kanalizace (40 let) je navrženo vybudování nového systému čištění odpadních vod pomocí gravitačního systému rozdělujícího obec do sektorů, které budou mít na svých koncích umístěny ČOV, z nichž bude technická voda vypouštěna buď do povrchových vod řeky Jihlavy nebo do podzemních vod. Nové řešení bude mít pozitivní vliv na řeku Jihlava, která nebude znečišťována odpadními vodami ze septiků a bude vyřešeno problematické čištění odpadních vod v řešeném území. Aby byla udržena variabilita řešení, nebyly do územního plánu zapracovány nové trasy kanalizačních řadů dle této studie. Při zpracování podobnějších projektů by mohlo dojít k odchylkám od těchto tras, což by vyvolalo potřebu dalších změn územního plánu.

- **Změna 1.2)** – prověří možnost vzniku plochy BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na pozemku p.č.625/21 v k.ú. Horní Ves. Uvedený pozemek je, dle ÚP Horní Ves, součástí plochy NZ plochy zemědělské. Nová plocha bude navržena v návaznosti na plochy změn Z11/BV/2/4, K3/ZS a Z10/BV/2/2 a v návaznosti na zastavěné území. Touto změnou dojde k záboru pozemku zemědělského půdního fondu (ZPF), velikost navrhované plochy je dle výpisu z katastru nemovitostí cca 11450m<sup>2</sup>. Zároveň jako kompenzace bude část plochy změn Z2/BV/2/12 o velikosti cca 10400m<sup>2</sup> navracena zpět do ZPF. Bude důsledně vyhodnocena nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeba vymezení nové zastavitelné plochy. Řešením změny nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. Severní část lokality je dotčena koridorem homogenizace stávajícího tahu silnice II/132, ochranným pásmem silnice II/132, ochranným pásmem lesa a trasou vodovodního řadu. Řešením změny nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. Nedojde ke vzniku obtížně obhospodařovaných pozemků. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves prověřila možnost vzniku nové zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a vymezila zastavitelnou plochu Z16/BV na pozemku p.č. 625/21 v k.ú. Horní Ves. Zastavitelná plocha Z16/BV byla vymezena při západním okraji zastavěného území obce Horní Ves a navazuje na něj, čímž je zajištěno, že nedochází k fragmentaci krajiny a vzniku sídelní kaše. Současně nově vymezená zastavitelná plocha Z16/BV navazuje na již vymezenou zastavitelnou plochu Z11/BV, takže doplňuje potenciální proluku, která by mohla realizací výstavby v ploše Z11/BV vzniknout. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno z okolních pozemků a nevytváří problémy pro využití vymezené plochy. Vymezením plochy dochází k záboru 1,16 ha zemědělského půdního fondu s V. třídou ochrany, avšak jako kompenzace tohoto záboru došlo ke zmenšení zastavitelné plochy Z2/BV v rozsahu z větší části odpovídajícím rozloze plochy Z16/BV, čímž došlo ke snížení potenciálního záboru ZPF. Při redukci plochy Z2/BV bylo postupováno podle projektu na výstavbu rodinných domů v této ploše, podle něž byly určeny konkrétní části zastavitelné plochy, které byly ponechány a vypuštěny. V obou případech, jak nový zábor, tak kompenzace, se jedná o půdy V. třídy ochrany, tedy těch nejméně kvalitních půd pro potřeby zemědělství, rozdíl mezi novým záborem a kompenzací je 0,6 ha, což je vzhledem k bonitě půd. Intenzitě jejich využívání a skutečnosti vytvoření podmínek pro rozvoj společenství obyvatel skrze novou výstavbu dostatečnou kompenzací. Podrobnější vyhodnocení nového záboru a kompenzace viz kap. 14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu.**
- **Změna č.1.3)** – prověří možnost vzniku plochy rekreace RI – rekreace individuální na pozemku p.č.170/7 a části pozemku p.č.170/9 v k.ú. Horní Ves. Uvedené pozemky jsou, dle ÚP Horní Ves, součástí plochy OS plocha občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, lokalita Z6/OS. Touto změnou nedojde k novému záboru pozemku zemědělského půdního fondu (ZPF). Řešením změny nebude ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves možnost vzniku plochy rekreace na pozemku p. č. 170/7 a části pozemku p. č. 170/9 prověřila a vymezila danou plochu jako rekreace individuální pouze na pozemku p. č. 170/7. Plocha byla v ÚP vymezena jako OS za účelem realizace výstavby tenisového kurtu, který však byl již realizován v odlišné poloze oproti původnímu řešení, a z toho důvodu bylo rozhodnuto pro úpravu způsobu využití u části návrhové plochy Z6 na pozemku p.č. 170/7, kde byla vymezena návrhová plocha rekreace individuální s označením Z17/RI.**
- **Změna č.1.4)** – prověří možnost doplnění stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití u ploch OS – občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení o možnost služeb (hostinská činnost). – **změna č. ÚP Horní Ves požadavek prověřila a**

**podmínka využití ploch občanské vybavenosti o možnost služeb (hostinská činnost) byla doplněna, viz text návrhu změny ÚP**

- **Změna č.1.5)** – prověří možnost zrušení vymezené plochy návrhu místní komunikace – plocha dopravní infrastruktury – silniční, která je zároveň vedena, jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD3. Návrh místní komunikace prochází plochami změn K4/ZO (plocha – zeleň ochranná a izolační), Z1/BV/2/10 (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské), plochou územní rezervy R6/BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) a stabilizovanými plochami NZ (plochy zemědělské), W (plochy vodní a vodohospodářské), DS (plochy dopravní infrastruktury -silniční) a BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské). Zrušením návrhu místní komunikace se zlepší využitelnost lokality Z1/BV/2/10. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves prověřila účelnost vymezení návrhu místní komunikace současně vedené jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD3 a změnou došlo k jejímu vypuštění. Návrh místní komunikace ve svém vymezení v ÚP křížoval několik ploch změn či územních rezerv (K4/ZO, Z1/BV nebo R6/BV) a omezoval možnost jejich využití. Zastavitelné plochy a plochy přestavby dotčené návrhem místní komunikace budou i bez jejího vymezení napojeny na plochy silniční dopravy, protože zastavitelná plocha Z1/BV má dopravní napojení zajištěno přes místní komunikaci při svém západním okraji a po úpravě vymezení plochy územních rezerv pro bydlení UR6/BV bude i tato mít cele zajištěno dopravní napojení na místní komunikaci při západním okraji vymezené plochy**
- **Změna č. 1.6)** – prověří možnost vzniku plochy BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na pozemku p.č.1272/2 v k.ú. Horní Ves. Uvedený pozemek je, dle ÚP Horní Ves, součástí plochy DS dopravní infrastruktura – silniční. Jedná se o změnu využití stabilizované plochy v zastavěném území. Pozemek je užíván jako součást zahrady u rodinného domu pod společným oplocením. V tomto případě se jedná o zapracování skutečného využití území do ÚP Horní Ves. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves požadavek prověřila a pozemek p. č. 1272/2 v k.ú. Horní Ves vymezila jako stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech, protože se jedná o zajištění souladu územního plánu se skutečným stavem v území**
- **Změna č.1.7)** – prověří možnost změny předpokládané max. kapacity (počet domů) pro lokalitu Z1/BV/2/10 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. V současné době je vyhotoven geometrický plán zaměření této lokality a vzhledem k požadavkům pro kvalitní bydlení v obci – a tím související velikosti stavebních parcel, bylo zjištěno, že v dané lokalitě se jeví jako nejvýhodnější počet stavebních pozemků 7. – **údaj o maximální kapacitě – počtu domu je v platném ÚP uveden s výjimkou ploch Z3 a P1 pouze v grafické části Z důvodů dosažení souladu textové a grafické části a z důvodu jeho nadbytečnosti byl tento údaj z hlavního výkresu vypuštěn, takže již není pro plochu Z1 stanoven.**
- **Změna č.1.8)** – prověří možnost zrušení vymezené územní rezervy R1/DS pro přeložku silnice II/132 - severozápadní obchvat obce. Zároveň bude prověřeno vymezení plochy územní rezervy R2/ZO pro plochu – zeleň ochranná a izolační. Realizace obchvatu obce se v současné době jeví jako velmi málo pravděpodobná. Navíc se jedná o tzv. „blokaci území“, ve kterém nelze realizovat stavby, které by v budoucnu mohly ztížit uskutečnění záměru. Plocha územní rezervy se teprve provedením změny územního plánu stane plochou změn. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves prověřila vymezení plochy R1/DS pro přeložku silnice II/132 – severozápadní obchvat obce a vzhledem k minimální pravděpodobnosti realizace obchvatu je rezerva změnou vypuštěna, čímž dojde k odblokování území, které bylo držením koridoru územní rezervy dotčeno. V návaznosti na zrušení plochy územních rezerv R1/DS došlo změnou č. 1 ÚP Horní Ves k vypuštění plochy územních rezerv R2/ZO, která byla navržena za účelem izolace zastavěného území obce od dopravy na novém obchvatu. Po zrušení plochy R1/DS postrádá vymezení plochy R2/ZO význam a není nutno jej v územním plánu dále držet.**
- **Změna č.1.9)** – prověří možnost změny vymezení plochy územní rezervy R6/BV pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, v jihovýchodní části obce, a to částečně na plochu územní rezervy BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské a částečně na stabilizovanou plochu NZ plochy zemědělské. Plocha NZ by navazovala na plochu změn R7/ZO směrem do volné krajiny. Vymezením plochy územní rezervy se jedná o tzv. „blokaci území“, ve kterém nelze realizovat stavby, které by v budoucnu mohly ztížit uskutečnění záměru. Plocha územní rezervy se teprve provedením změny územního plánu stane plochou změn. – **změna č.**

1 ÚP prověřila zmenšení plochy územních rezerv R6/BV a zůstala vymezena pouze v západní polovině původně vymezené plochy územních rezerv. Po změně vymezení má plocha R6/BV rozlohu 1 ha a svým řešením navazuje na zastavěné území a vzhledem k sousedství s plochou silniční dopravy má i zajištěnu návaznost na dopravní infrastrukturu. Zajištěno je i napojení na vodovodní řad a odkanalizování, takže zmenšení vymezené plochy územních rezerv má dostatečné napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Část území vypuštěná z plochy územních rezerv R6/BV je navržena k původnímu využití NZ – plochy zemědělské a navazuje na plochu změn R7/ZO.

- *Změna č.1.10*) – prověří vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a staveb a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s platnou legislativou. Možnost uplatnění předkupního práva bude zrušena. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves prověřila vymezení VPS a VPO a došlo k vypuštění následujících veřejně prospěšných staveb. V návaznosti na změnový požadavek 1.5 byla vypuštěna plocha pro místní komunikaci, která byla vedena jako VPS s označením WD3. Dále byla vypuštěna plocha občanského vybavení PO1 určená pro rozšíření sportoviště, protože pro danou plochu byl změněn způsob využití na plochu individuální rekreace (viz změna č. 1.4). Změnou č. 1 ÚP Horní Ves doznal úprav koridor WD1 určený pro homogenizaci silnice II/132 vycházející ze ZÚR KrV a tyto úpravy vyplynuly ze zajištění návaznosti na sousední obec a zajištění souladu vymezeného koridoru v šířce 40 metrů na obě strany koridoru.**

#### **A.9) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

##### Dopravní infrastruktura

- *Dopravní infrastruktura – silniční*
  - Změna č.1.8 prověří možnost zrušení vymezené územní rezervy R1/DS pro přeložku silnice II/132 - severozápadní obchvat obce, změna č.1.5 prověří možnost zrušení vymezené plochy návrhu místní komunikace – plocha dopravní infrastruktury – silniční, která je zároveň vedena, jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury WD3 – **změna č. ÚP Horní Ves prověřila nutnost vymezení plochy pro místní komunikaci vedenou současně jako VPS dopravní infrastruktury s označením WD3 a vymezená plocha byla zrušena z důvodu své nadbytečnosti a protínání dalších návrhových ploch (viz odůvodnění změnového bodu 1.5)**
  - Respektovat stávající trasy, nově navrhované plochy Změny č.1 napojit na stávající síť komunikací. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje stávající trasy, nově vymezená plocha Z16/BV je napojitelná na stávající silniční síť prostřednictvím sítě místních komunikací již v obci vybudovaných**
- *Dopravní infrastruktura - železniční*
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves respektuje ochranné pásmo železniční tratě č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí a neumisťuje v něm žádné nové zastavitelné plochy či plochy přestavby nebo jakékoliv jiné návrhy**

##### Technická infrastruktura

- *Vodní hospodářství- Zásobování pitnou vodou.*
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves žádným způsobem nezasahuje do stávajícího systému zásobování pitnou vodou a nijak nemění stávající trasy vodovodních řadů**
- *Odvádění odpadních vod*
  - Koncepce odvádění odpadních vod stanovená v ÚP Horní Ves bude změněna. Změna č.1.1) prověří změnu koncepce odvádění odpadních vod stanovenou v ÚP Horní Ves. Budou prověřeny vymezené trasy hlavních a vedlejších kanalizačních sběračů v souvislosti se změnou koncepce odkanalizování obce (s decentralizovaným systémem čištění odpadních vod)
  - **Změna č. 1 ÚP Horní Ves změnila koncepci odvádění odpadních vod v obci, kdy je nově navrhována sektorová kanalizace rozdělující území obce do několika samostatných sektorů s ČOV na koncích všech sektorů se zaústěním**

technických vod buď do povrchových nebo podzemních vod, viz odůvodnění splnění změnového požadavku 1.1.

#### Energetika

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves v oblasti energetiky nevytváří nové záměry, proto je respektováno současné řešení, stávající trasy a nedochází ke změnám.**

#### Nakládání s odpady

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves v oblasti nakládání s odpady nevytváří nové záměry, proto je respektováno současné řešení a nedochází ke změnám.**

#### Občanské vybavení

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves mění způsob využití části plochy Z6/OS na pozemku parc. č. 170/7 určené pro rozšíření sportoviště na nový způsob využití, kterým je zastavitelná plocha pro rekreaci individuální. Žádné další úpravy vymezení ploch občanského vybavení nejsou změnou č. 1 ÚP Horní Ves uplatněny a celková koncepce s výjimkou jedné výše popsané změny zastavitelné plochy zůstává beze změn.**

#### Veřejná prostranství

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves v oblasti veřejných prostranství nevytváří nové záměry, proto je respektováno současné řešení a nedochází ke změnám.**

**A.10) Požadavky na koncepci krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

#### Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves žádným zásadním způsobem nemění koncepci uspořádání a obnovy krajiny, dotčen není ani krajinný ráz. Řešení přijaté změnou nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody, krajiny a životního prostředí (změnové plochy jsou navrženy mimo území přírodní rezervace Nový rybník a dotčena není ani návrhová hranice přírodního parku Javořická vrchovina). Nedochází ani k negativním zásahům do krajiny, nově navržená zastavitelná plocha není umístována do volné krajiny a nevytváří tak její fragmentaci, naopak navržená zastavitelná plocha navazuje na zástavbu a vyplňuje její proluku.**

#### Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- **Změnou č. 1 ÚP Horní Ves nedochází ani k zásahům do navrženého územního systému ekologické stability, když nově navržená zastavitelná plocha nezasahuje do skladebných částí lokálního či nadregionálního ÚSES. Změna č. 1 ÚP Horní Ves upravuje vymezení nadregionálního biokoridoru K 120 MB Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn tak, aby byl zajištěn soulad s nadřazenou dokumentací.**

#### Prostupnost krajiny

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves žádným zásadním způsobem prostupnost krajiny nemění, nedochází k vymezení nových ploch a koridorů, které by zhoršily prostupnost krajiny**

#### Protierozní opatření

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves žádným zásadním způsobem nezvyšuje náchylnost řešeného území k erozi ani nezasahuje do stávajících protierozních opatření, proto nebyla protierozní změnou měněna.**

#### Ochrana před povodněmi

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves nedochází k umístování zastavitelných ploch do záplavového území**

#### Rekreace

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves vytváří zastavitelnou plochu rekreace individuální Z17/RI na pozemku p. č. 170/7 v k.ú. Horní Ves, přičemž k vymezení této plochy došlo změnou**



způsobu využití již vymezené zastavitelné plochy Z6 (viz odůvodnění změnového požadavky 1.3).

Dobývání nerostů

- **Změna č. 1 ÚP Horní Ves žádným způsobem neovlivňuje podmínky pro dobývání nerostů, protože v řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.**

**Požadavky z kapitoly B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.**

- Řešení změny č. 1 územního plánu Horní Ves nepředpokládá vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv. – **změna č. 1 ÚP Horní Ves nevymezila žádnou novou plochu územních rezerv**
- Bude prověřeno vymezení plochy územní rezervy pro přeložku silnice II/132 severozápadním obchvatem obce – **změna č. 1 ÚP Horní Ves prověřila vymezení plochy územních rezerv R1/DS pro přeložku silnice II/132 a vypustila ji z územního plánu (viz odůvodnění změnového požadavku 1.8 v kapitole A.7) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch).**
- Bude prověřeno vymezení plochy územní rezervy R6/BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) – **změna č. 1 ÚP Horní Ves prověřila vymezení plochy územních rezerv a zmenšila vymezení rezervy R6/BV (viz odůvodnění změnového požadavku 1.9 v kapitole A.7) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch).**

**Požadavky z kapitoly C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.**

- Změna č. 1 ÚP Horní Ves nepředpokládá vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. – **změnou č. 1 nedošlo k vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- Změna č.1.5 prověří možnost zrušení veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD3. – **změnou č. 1 došlo k vypuštění VPS s označením WD3 (viz odůvodnění změnového bodu 1.5 v kapitole A.7) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch).**
- V souladu se zákonem č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bude v ÚP Horní Ves prověřeno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva. Možnost uplatnění předkupního práva bude zrušena. – **změnou č. 1 byla vypuštěna možnost uplatnění předkupního práva**

**Požadavky z kapitoly D. 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.**

- Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů s podmíněným rozhodováním o změnách v území vydáním regulačního plánu, nebo dohody o parcelaci.
- Bude dán do souladu požadavek na prověření podrobnější dokumentací (US) lokality Z2/BV uvedený v textové části ÚP Horní Ves s grafickou částí ÚP Horní Ves.

**Požadavky z kapitoly E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.**

- Zpracování variant není požadováno.

**Požadavky z kapitoly F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna č. 1 ÚP Horní Ves bude zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb.; stavební zákon, v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění.

Obsah Změny č. 1 ÚP Horní Ves bude odpovídat členění stávajícího ÚP Horní Ves (textové i grafické části).

Textová část změny č. 1 ÚP Horní Ves bude zpracována v rozsahu měněných částí, tzn. revizí textu platného ÚP Horní Ves. Součástí textu odůvodnění bude tzv. srovnávací text (text ÚP Horní Ves s vyznačením částí měněných změnou).

Výkresová část bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem katastrální mapy (předá obec), změna č. 1 ÚP Horní Ves může být provedena ve výřezech, je však nutné zobrazit zastavěné území. Bude aktualizován výkres veřejně prospěšných staveb a opatření pro celé správní území obce, bude proveden hlavní výkres, výkres základního členění území s aktuálním zastavěným územím obce, koordinační výkres vše nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Aktualizace limitů využití území bude provedena na celém území obce Horní Ves.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní tento požadavek nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**Změna č. ÚP Horní Ves byla zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění. Dále byl změnou č. 1 ÚP Horní Ves vypuštěn výkres B.3 Koncepce veřejné infrastruktury z důvodu jeho nadbytečnosti, neboť se v něm nacházejí informace, které jsou zároveň obsaženy v hlavním výkresu a které tak zbytečně zvětšují fyzický objem dokumentace i její složitost. Jedná se především o plochy a koridory pro dopravní stavby a pro stavby inženýrských sítí. Údaje o stavu objektu a sítí veřejné infrastruktury jsou obsaženy v koordinačním výkresu a není vhodné, aby byly součástí návrhové části ÚP a jako takové byly schvalovány zastupitelstvem obce.**

#### **A.11) Požadavky nad rámec zadání**

##### a) Rozšíření zastavěného území o plochy SV

Změnit způsob využití u stabilizovaných ploch zeleně ochranné a izolační (ZO) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na pozemcích parc. č. 656/1, 656/2, 656/3, 656/4, 667/5, 667/22, 667/23, 667/24, 667/25, 667/32, 660/18, 660/26, 660/27, 660/28, 660/29, 620/1, 620/12 v k.ú. Horní Ves – **po prověření skutečného stavu v území a vyhodnocení jeho využití bylo přistoupeno k zařazení následujících pozemků parc. č. 667/15, 656/2, 656/4, 656/1 a 656/3 v k.ú. Horní Ves mezi plochy stabilizované pro smíšené obytné – venkovské využití. U části zbylých pozemků, které nebyly převedeny do stabilizovaných ploch SV byl shledán střet s vymezenou návrhovou plochou pro umístění poldru, čímž by došlo k omezení podmínek pro jeho plánované vybudování a u zbylých ploch (zejména na západ od stabilizované plochy SV dle ÚP) by se již jednalo o příliš velký zásah do koncepce zastavěného území v obci, kdy by byly mezi plochy smíšené obytné – venkovské zařazeny velké části zemědělských ploch, čímž by došlo k rozšíření zastavěného území na plochy, kde dle faktického stavu v území neprobíhá žádná (zemědělská) činnost vyžadující tuto změnu zařazení.**

##### b) Rekultivace plochy u lihovaru

Změnit způsob využití části pozemku parc. č. 660/9 ze stabilizovaných ploch pro dopravu silniční na stabilizované plochy pro zeleň ochrannou a izolační – **změna způsobu využití byla provedena z důvodu vytvoření podmínek pro rekultivaci plochy u bývalého lihovaru a její podoba byla vymezena na základě projektu na revitalizaci zeleně v intravilánu obce Horní Ves. Dle předloženého projektu se na části daného pozemku bude rekultivovat plocha zeleně spolu s výsadbou nových stromů a keřů spolu s dalšími parkovými úpravami (lavičky, chodník, atd.), realizaci tohoto záměru napomůže právě změna způsobu využití dané plochy, pročež byl záměr akceptován.**

##### c) Rozšíření zastavitelných ploch

Zařadit pozemky parc. č. 74/1, 74/2, 74/3, 652/4 a 652/20. V k.ú. Horní Ves mezi zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské – **po vyhodnocení stavu v území a místních podmínkách v dotčené lokalitě byly pozemky parc. č. 652/20, 74/1, 74/2 a 74/3 v k.ú. Horní Ves zařazeny mezi plochy zastavitelné pro bydlení v rodinných domech – venkovských. Vyjmenované pozemky sousedí se zastavitelnou plochou Z16/BV vymezenou v rámci řešené požadavků na změnu č. 1**

ÚP Horní Ves a z toho důvodu byly přidány k této ploše. Dotčené pozemky nebyly jako zastavitelné plochy vymezeny celé, protože na severní straně při silnici II/132 jejich vymezení končí u ochranného pásma silnice, aby do něj plánovaná zástavba nemohla zasáhnout. V případě pozemku parc. č. 652/4 nedošlo k jeho vymezení zastavitelnou plochou z důvodu toho, že těsně sousedí s hrází rybníka nacházejícího se na západ od zmiňované zastavitelné plochy a vzhledem ke konfiguraci terénu v dané oblasti není dotčený pozemek vhodný pro výstavbu, pročež nebyl do plochy Z16/BV zařazen.

### 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Ve změně územního plánu nebyly řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

### 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Řešení změny č. 1 územního plánu Horní Ves bylo zpracováno v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bylo provedeno v souladu s platnými prováděcími předpisy o ochraně ZPF, především podle vyhlášky č. 271/2019 Sb. Zvýšená ochrana je zajištěna u pozemků, které jsou dle kvality půdy zařazeny do I. a II. třídy ochrany dle metodického pokynu č. j. OOLP/1067/96.

#### 14.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy, náležející do zemědělského půdního fondu

Přehled záborů zemědělského půdního fondu změnou č. 1 ÚP Horní Ves je obsažen v tabulce 1, přehled o návratu ploch do zemědělského půdního fondu je obsažen v tabulce 2.

Tabulka 1. Zábory ZPF změnou č. 1 ÚP Horní Ves

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z16	BV	1,582	0	0	0	0	1,582	0	ANO	NE	NE	NE
Σ		1,582	0	0	0	0	1,582					

Tabulka 2. Snižování předpokládaných záborů ZPF změnou č. 1 ÚP Horní Ves

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. G
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2	BV	0,934	0	0	0	0	0,934	0	ANO	NE	NE	NE
Σ		0,934	0	0	0	0	0,934					

- Z hlediska ploch určených pro bydlení bylo ve změně č. 1 ÚP Horní Ves provedeno vymezení jedné nové plochy
  - Nově byla na pozemku p. č. 652/21 v k.ú. Horní Ves vymezena zastavitelná plocha Z16/BV, která navazuje na zastavitelnou plochu Z11/BV a rozšiřuje tak možnost výstavby v západní části obce. Plocha je dobře dostupná skrze napojení na místní komunikaci při východním okraji zastavitelné plochy Z16/BV, potenciálně je plochu možné napojit i na silnici II/132 s níž ve svém severním okraji vzdáleně sousedí, jelikož hranice dané plochy je určena ochranným pásmem silnice. Zastavitelná plocha má tím pádem zajištěno napojení na dopravní infrastrukturu, napojení na technickou infrastrukturu je taktéž zajištěno ze sousedních pozemků. Celková rozloha zastavitelné plochy Z16/BV je 1,582 hektaru, plocha je v celém svém rozsahu vymezena na půdách s V. třídou ochrany, tedy na těch nejméně hodnotných půdách pro zemědělství. Jako kompenzace byla zmenšena zastavitelná plocha Z2/BV, která se taktéž nachází na půdách V. třídy ochrany a která byla jako kompenzační opatření vymezení zastavitelné plochy Z16/BV zmenšena a došlo ke snížení potenciálního záboru ZPF v rozsahu 0,934 hektaru. Proto lze celkově hodnotit, že při vymezení plochy převážil společenský zájem tvorby nových ploch pro bydlení nad zájmem ochrany přírody a krajiny, zábor půdy byl kompenzován a vymezením zastavitelné plochy Z16/BV dochází k podpoře rezidenční funkce obce a posílení soudržnosti společenství obyvatel. Navíc je nový zábor ZPF vymezen na půdách V. třídy ochrany, v konkrétní lokalitě neprobíhá intenzivní zemědělská činnost a

Celkově lze konstatovat, že změnou č. 1 ÚP Horní Ves nedochází k výraznému nárůstu celkové kapacity zastavitelných ploch pro bydlení, protože nově vzniklý zábor půdy zastavitelnou plochou Z16 je z větší části kompenzován snížením předpokládaného záboru půdy u plochy Z2. Obě dvě dotčené plochy se nacházejí na zemědělském půdním fondu stejné bonity, jelikož spadají do V. třídy ochrany ZPF, což jsou půdy s nejnižší kvalitou pro zemědělství. Proto řešení přijaté změnou č. 1 ÚP Horní Ves nepřináší negativní dopady na půdní fond, nezvyšuje podíl zastavitelných ploch a zachovává poměr zastavitelných a nezastavěných ploch v poměru dle platného územního plánu.

#### **14.2. Vymezení koridorů a ploch obsažených v platném územním plánu, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, u kterých nedojde ke změně využití a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch**

V územním plánu Horní Ves je vymezeno celkem devět koridorů a ploch na zemědělské půdě s I. nebo II. třídou ochrany. Jejich celková výměra dosahuje 2,05 ha a v souladu s vyhl. č. 271/2019 Sb. je jejich přehled obsažen v tabulce níže.

<b>Označení plochy</b>	<b>Využití</b>	<b>Část obce</b>	<b>Výměra [ha]</b>
<b>Z1</b>	BV	Horní Ves	0,77
<b>Z5</b>	RH	Horní Ves	0,01
<b>Z6</b>	OS	Horní Ves	0,24
<b>Z7</b>	DS	Horní Ves	0,10
<b>Z9</b>	VZ	Horní Ves	0,68
<b>Z13</b>	BV	Horní Ves	0,10
<b>Z14</b>	BV	Horní Ves	0,14
<b>Celkem</b>			<b>2,05</b>

#### **14.3. Vyhodnocení vlivu návrhových ploch na organizaci zem. půdního fondu**

Nová zastavitelná plocha byla vymezena v návaznosti na zastavitelné území a proluky v současné zástavbě, přičemž při umísťování plochy byl brán ohled na stávající organizaci zemědělského půdního fondu. Nově vymezená zastavitelná plocha Z16/BV vychází z výše uvedených kritérií, navazuje na zastavitelné území, má zajištěno napojení na plochy dopravní a technické infrastruktury a vzhledem k umístění při západním okraji zastavěného území obce Horní Ves nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a k její nežádoucí fragmentaci.

#### **14.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a o jejich předpokládaném porušení**

Nově vymezená zastavitelná plocha je částečně umístěna plochách za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

#### **14.5. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby, zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení**

Nově vymezené zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s areály zemědělské prvovýroby, či zemědělskými usedlostmi.

#### **14.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa**

Vymezením zastavitelných ploch nedošlo k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **14.7. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů**

Navrhované řešení lze považovat za jediné možné řešení, jelikož se jedná o záměr obce a nová zastavitelná plocha je navržena na nejméně vhodné půdě pro zemědělské hospodaření, která je v současné době využívána jako pastvina a z výše uvedených důvodů není vymezení dotčené zastavitelné plochy příliším dopadem na zemědělskou půdu a zemědělskou prvovýrobu.

### **15. Zvláštní zájmy**

#### **15.1. Ministerstvo obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnice I. II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### **16. Přehled změn po společném jednání**

#### **Textová část**

- Kap c) – do tabulky Vymezené zastavitelné plochy rekreace byly doplněna plocha Z17
- Kap. c) – v tabulce Vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení byla upravena výměra plochy Z6 vzhledem k tomu, že část plochy byla zařazena do zastavěného území a část byla vymezena jako zastavitelná plocha Z17 (stanovisko OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, orgánu ochrany ZPF).
- Kap. e) – do prvního odstavce byl doplněn text „bude zajištěna prostupnost krajiny pro velké savce ve vymezeném dálkovém migračním koridoru“ (stanovisko OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, orgánu ochrany přírody a krajiny).
- Kap e) – do tabulky skladebných částí lokálního ÚSES byl doplněn lokální biokoridor LK11.
- Kap f) – do podmínek využití pro plochy VL, VZ, ZS, ZO, ZP, W, NZ a NL bylo doplněno nepřípustné využití.

## Grafická část

- B1 – výkres základního členění území
  - Pozemek parc. č. 170/5 v k.ú. Horní Ves byl zařazen do zastavěného území, neboť se na něm nachází část tenisového kurtu.
- B2 – hlavní výkres
  - Pozemek parc. č. 170/7 v k.ú. Horní Ves byl částečně vymezen jako zastavitelná plocha rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci – Z17/RI. Zbytek plochy Z6/OS zůstal beze změny (stanovisko OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina, orgánu ochrany ZPF).
  - Vymezení nadregionálního biokoridoru K 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý, Roštejn bylo uvedeno do souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění (stanovisko OÚPS KrÚ Kraje Vysočina, nadřízeného orgánu územního plánování), část původně vymezeného biokoridoru K 120, která není v souladu se ZÚR KrV byla vymezena jako lokální biokoridor LK11.

Dále byla do odůvodnění změny ÚP vložena kapitola 15. Zvláštní zájmy, která obsahuje informace uvedené ve stanovisku Ministerstva obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odboru ochrany územních zájmů. Do koordinačního výkresu byla doplněna textová poznámka „celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO ČR – jev 119“.

## **17. Přehled změn po veřejném projednání**

Po veřejném projednání byly podány tři námítky k řešení územního plánu spolu s požadavky obce Horní Ves a na základě jejich vyhodnocení obsaženého v *Návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Ves* byly provedeny tyto úpravy v dokumentaci.

### Textová část

- Na základě stanoviska č.j. KHSV/25872/2020/PE/HOK/Kri Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina ze dne 17. prosince 2020 byla do kap f) do ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské doplněna odrážka další podmínky využití v následujícím znění: „*akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb*“.
- Na základě stanoviska č.j. KHSV/25872/2020/PE/HOK/Kri Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina ze dne 17. prosince 2020 byla do kap f) do ploch smíšených obytných – venkovských doplňuje odrážka další podmínky využití v následujícím znění: „*akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb*“.

### Grafická část:

- *Námítka č. 1 - Změna způsobu využití stabilizovaných ploch*

Po veřejném projednání byl upraven způsob využití následujících pozemků: parc. č. 62, 63, 65/1, 65/3 a 1338 v k.ú. Horní Ves na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Důvodem pro tuto změnu je reakce na skutečný stav v území, jelikož předmětné pozemky sousedí se stavbou na pozemku st. č. 58 a jsou s ním funkčně a prostorově propojeny, mají i stejného vlastníka. Aby byla zajištěna možnost využití těchto pozemků okolo rodinného domu, byl změněn způsob využití, čímž jsou vytvořeny podmínky pro výstavbu pomocných staveb jako např. skleník, venkovní přístřešek atp.

V případě pozemku parc. č. 65/1 v k.ú. Horní Ves byla námítka zamítnuta a pozemek zůstává jako nezastavěný beze změny způsobu využití, jelikož se nachází za hranicí zastavěného území.

- *Námítka č. 2 – Změna způsobu využití stabilizovaných ploch*

Po veřejném projednání byl upraven způsob využití následujících pozemků: parc. č. 1006/1, 1007/7, 1006/12 a st. č. 110 a 211 v k.ú. Horní Ves na plochy smíšené obytné – venkovské. Důvodem pro tuto změnu je reakce na skutečný stav v území, jelikož předmětné pozemky tvoří uzavřenou zemědělskou usedlost a jsou využívány k zemědělské výrobě, tvoří hospodářský areál a jejich původní zařazení neumožňovalo rozvíjení zemědělské činnosti a výroby v potřebném rozsahu.

V případě pozemku parc. č. 1005/3 v k.ú. Horní Ves byla námitka zamítnuta a pozemek zůstává jako nezastavěný beze změny způsobu využití, jelikož se nachází za hranicí zastavěného území.

- *Námitka č. 3 – Změna způsobu využití stabilizovaných plochy*

Po veřejném projednání byl upraven způsob využití následujícího pozemku: parc. č.5/2 v k.ú. Horní Ves na plochy smíšené obytné – venkovské. Důvodem pro tuto změnu je reakce na skutečný stav v území, jelikož předmětný pozemek náleží k venkovské usedlosti čp 29 na pozemku st. č. 40/1 v k.ú. Horní Ves a je využíván pro zemědělskou výrobu a vlastníci pozemku plánují výstavbu přístřešku pro zemědělskou techniku. Původní způsob využití předmětného pozemku neumožňoval rozvíjení zemědělské činnosti a výroby v potřebném rozsahu včetně staveb. Zároveň byla změněn způsob využití pozemků 9/1 a 9/2 v k.ú. Horní Ves na plochy smíšené obytné – venkovské, aby korespondoval s okolními pozemky s nimiž jsou předmětné pozemky propojeny funkčně a vlastnický.

- *Požadavky obce Horní Ves*

1. Po veřejném projednání byl upraven způsob využití části následujících pozemků: parc. č. 1007/5, 1007/6, 1010/2, 1010/11, 1307/2 a 1307/3 a pozemku st.p.č. 187/1 v k.ú. Horní Ves a celého pozemku parc. č. 1007/3 v k.ú. Horní Ves na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Důvodem pro tuto změnu je reakce na skutečný stav v území, kdy části předmětných pozemků jsou oploceny a využívány vlastníky přilehlých nemovitostí a v současné době se realizuje jejich převod do vlastnictví majitelů těchto nemovitostí tak, aby mohly být náležitě využívány jako zahrady u rodinných domů.
2. Po veřejném projednání byla vypuštěna plocha územní rezervy R7/ZO, která byla vymezena jako plocha zeleně pro izolaci možného směru rozvoje bydlení – plochy územních rezerv R6/BV Jelikož je změnou územního plánu tato plochy vypuštěna, pozbývá významu vedení rezervy R7.
3. Po veřejném projednání byl upraven způsob využití následujících pozemků: parc. č. 925 v k.ú. Horní Ves a části pozemku parc. č. 916/1 v k.ú. Horní Ves na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Důvodem pro tuto změnu je reakce na skutečný stav v území, kdy jsou předmětné pozemky využívány jako zahrada k přilehlé nemovitosti čp. 114, v katastru nemovitostí jsou vedeny jako zahrady a současný způsob využití neodpovídá jejich funkci a stavu.
4. Po veřejném projednání byl upraven způsob využití následujícího pozemku: parc. č. 1010/6 v k.ú. Horní Ves na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské.. Důvodem pro tuto změnu je reakce na skutečný stav v území, kdy je daný pozemek historicky využíván jako zahrada k rodinnému domu čp 104 a současně je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Touto změnou zároveň dochází ke změně hranice zastavěného území, když je do něj tento pozemek nově zařazen, aby hranice zastavěného území odpovídala způsobu využití pozemku.
5. Po veřejném projednání byl upraven způsob využití následujícího pozemku: parc. č. 1016 v k.ú. Horní Ves na plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Důvodem pro tuto změnu je reakce na skutečný stav v území, kdy část předmětného pozemku tvoří zahradu rodinného domu a současný způsob využití pozemku neodpovídá potřebám pro jeho plnohodnotné využívání jako zahrady.

## **18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Viz část II. odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, kap. 8.

## **19. Vyhodnocení připomínek**

Viz část II. odůvodnění zpracovaná pořizovatelem, kap. 9.