

NAŠE ZN.: ORÚP 24460/23 - SPIS 4414/2023/Boud  
VYŘIZUJE: Bc. Karolína Boudná  
DATUM: 05.05.2023

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Hroznatín ve znění Změny č. 2 období 01/2019 – 03/2023

- návrh určený k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování, Masarykovo nám. 116/6, 674 01 Třebíč.

Zástupce obce: Bc. Jana Uchytlová (starostka obce)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hroznatín ve znění Změny č. 2 byla schválena Zastupitelstvem obce Hroznatín dne .....usnesením č. .... (bude doplněno)

---

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hroznatín ve znění Změny č. 2 je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

Úřední hodiny  
Po 08:00 – 17:00 hod.  
Út 08:00 – 14:00 hod.  
St 08:00 – 17:00 hod.  
Čt 08:00 – 14:00 hod.  
Pá 08:00 – 13:00 hod.

Bankovní spojení:  
Komerční banka, a. s., Třebíč  
Č. ú.: 329711/0100  
IČ: 00290629  
DIČ: CZ00290629

Tel.: 568 896 100  
epodatelna@trebic.cz  
www.trebic.cz  
ID datové schránky: 6pub8mc

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 .....	7
2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8. ....	8
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	10
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	10
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	10
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	11
H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	11

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Hroznatín byl vydán dne 25.08.2011, účinnosti nabyl dne 06.10.2011. Změna č. 1 byla vydána dne 19.12.2014, účinnosti nabyla dne 21.01.2015. Dne 09.03.2018 byla schválena Zpráva o uplatňování s Pokyny pro Změnu č. 2. Změna č. 2 byla vydána dne 17.12.2018, účinnosti nabyla dne 02.01.2019.

Zpracovatelem Územního plánu Hroznatín, Změny č. 1 a Změny č. 2 byl Ing. arch. Jan Psota – STUDIO P, Nádražní 52, 591 01 Žďár nad Sázavou, číslo autorizace 01042. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, oddělení Úřad územního plánování.

Zastavěné území obce bylo změnou územního plánu vymezeno k datu 30.08.2018.

Použité zkratky: Zpráva o uplatňování Územního plánu Hroznatín ve znění Změny č. 2 - zpráva o uplatňování  
Územní plán Hroznatín ve znění Změny č. 2 – územní plán

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy. Následující tabulky vyobrazují plochy, které vyznačil územní plán s daným způsobem využití a je v nich zaznačen i současný stav využití těchto ploch. Dále je uveden tabulární přehled ploch přestavby, ploch změn v krajině a veřejně prospěšných staveb a ploch pro asanaci, a jejich současný stav.

Tab. 1: Vymezené zastavitelné plochy a plocha přestavby

Označení plochy	Kód	Navržený způsob využití	Současný stav využití
Z1	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- při řešení dostavby proluky zohlednit členitost terénu plochy</li> <li>- zástavba bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu. Výšková hladina zástavby bude do 1 nadzemního podlaží</li> <li>- dopravní obsluhu plochy preferovat z veřejného prostranství mezi silnicí III. třídy a místní komunikací. Zajistit dostatečný rozhled z místní komunikace na silnici</li> </ul>	Využito
Z2	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu. Výšková hladina zástavby bude 1-2 nadzemní podlaží</li> <li>- umožnit dostatečný rozhled z místní komunikace na silnici</li> <li>- dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace sousedící s východní stranou plochy</li> </ul>	Nevyužito
Z3	TI2 – technická infrastruktura – čištění a odvádění odpadních vod	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha určena pro výstavbu čistírny odpadních vod</li> <li>- dopravní obsluha plochy bude zajištěna ze stávající účelové komunikace</li> </ul>	Nevyužito
P1	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- prověřit využitelnost stávajících staveb pro zamýšlený záměr. Krajiním řešením může být i asanace stávajících objektů</li> <li>- změny ve využití území budou v kontextu s navazující zástavbou</li> <li>- při řešení plochy se zabývat i využitím přilehlých ploch</li> </ul>	Využito

		<ul style="list-style-type: none"> <li>veřejného prostranství, zejména ve směru k silnici III. třídy</li> <li>- zjednodušit a konkretizovat dopravní obsluhu plochy ze silnice III. třídy</li> </ul>	
I/Z1	SV – smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- k dopravní obsluze využít přilehlého veřejného prostranství</li> <li>- při koncepci využití plochy vhodně využít využitelné stromové zeleně</li> <li>- akceptovat trasu vedení el. sítě VN 22 kV vč. ochranného pásma a telekomunikačního kabelu</li> <li>- stavba (resp. soubor staveb) bude korespondovat s přilehlým prostředím a bude architektonicky hodnotná bez módních výstřelků a nebude podbízá</li> <li>- podmíněně přípustná plocha, jejímž využitím nesmí dojít k ohrožení či oslabení ekologickostabilizační funkce významného krajinného prvku „U prameniště Hrozatína“</li> </ul>	Částečně využito
I/Z2	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená	<ul style="list-style-type: none"> <li>- k dopravní obsluze plochy bude využito přilehlého zastavěného území, případně i příjezdové komunikace k rodinnému domu na zastavitelné ploše I/Z1</li> <li>- respektovat ochranné pásmo el. vedení VN 22 kV</li> </ul>	Nevyužito
II/Z1	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v návaznosti na zastavěné území v pohledově exponovaném místě umístit stavbu pro společensko kulturní vyžití i zájmové činnosti obyvatel nejen obce Hrozatín</li> <li>- stavbu komponovat jako stavbu nedominantního výrazu, stavbu, jejíž architektura vyjadřuje převážně veřejnou funkci objektu</li> <li>- dopravní obsluha plochy bude z přilehlého veřejného prostranství s místní komunikací</li> </ul>	Využito
II/Z2	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavba rodinného domu o výškové hladině 1 – 2 nadzemní podlaží</li> <li>- stavba rodinného domu bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu</li> <li>- v koncepci využití plochy zohlednit opěmou zeď z kamenné rovnániny, která tvoří charakteristický znak této části sídla</li> <li>- dopravní obsluha bude z přilehlé pozemní komunikace směřující do volné krajiny</li> </ul>	Částečně využito
II/P1	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Charakter zástavby bude otevřený</li> <li>- stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu</li> <li>- dopravní obsluha bude z přilehlého veřejného prostranství s místní komunikací</li> </ul>	Nevyužito

Tab. 2: Plochy změn v krajině

Označení změny	Kód	Navržený způsob využití	Současný stav využití
K1	W – Plochy vodní a vodohospodářské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vhodně využít morfologie terénu pod křižovatkou účelových cest</li> <li>- dopravní obsluha bude z jedné ze zmíněných účelových cest</li> <li>- vytvořit příhodné podmínky pro vznik kvalitního litorálního pásma s břehovým a doprovodným porostem odpovídajícím tamním stanovištním podmínkám dle STG</li> </ul>	Nerealizováno
K2	NZ2 – zemědělské – trvalý travní	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dokončit asanační zbořeniště uvnitř registrovaného významného krajinného prvku</li> </ul>	Nerealizováno

	porost	- provést rekultivaci plochy na trvalý travní porost	
K3	NZ2 – zemědělské – trvalý travní porost	- asanovat dlouhodobě nevyužívané objekty - provést rekultivaci ploch na trvalý travní porost	Nerealizováno
K4	NZ2 – zemědělské – trvalý travní porost	- asanovat dlouhodobě nevyužívané objekty - provést rekultivaci ploch na trvalý travní porost	Nerealizováno
K5	Účelová komunikace	- obsluhu stávající plochy pro zemědělskou výrobu řešit prodloužením účelové (polní) cesty - navrhuje se polní cesta vedlejší Pv 3,5/30 s výhybnou - řešit výsadbu aleje stromů při jedné straně komunikace	Nerealizováno

Tab. 3: Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
<b>Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury</b>	
WT	Plocha pro výstavbu obecní čistírny odpadních vod.

Tab. 4: Plochy pro asanaci

Označení	Popis
VA1	Asanace zbořeniště uvnitř registrovaného významného krajinného prvku.
VA2	Asanace využívaného zemědělského objektu – drůbežárny.
VA3	Asanace využívaného zemědělského objektu – drůbežárny.

#### Územní plán nestanovuje etapizaci.

#### Plochy určeny k prověření změn územní studií nebyly vymezeny.

Předkupní právo bude uplatněno pro veřejně prospěšnou stavbu WT - plocha pro výstavbu obecní čistírny odpadních vod a to na části parcely č. 1585, k.ú. Hrozatín ve prospěch obce Hrozatín.

Od doby nabytí účinnosti Územního plánu Hrozatín (tj. ode dne 06.10.2011), resp. od dne 02.01.2019, kdy nabyla účinnosti Změna č. 2 ÚP Hrozatín, došlo ke legislativním změnám týkajících se územně plánovací dokumentace:

- Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se provádí novely vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.
- Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

V nově pořizované územně plánovací dokumentaci obce budou řešeny podmínky využití nezastavěného území v souladu se zněním ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Bude prověřeno zejména vyloučení umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Územní plán nepojmul následující aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ve výčtu odlišeny kurzívou):

#### *Politika územního rozvoje České republiky (PÚR)*

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929.

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 17.04.2015 usnesením vlády ČR.
- *Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.*
- *Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.10.2019 usnesením vlády ČR.*
- *Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 11.09.2020 usnesením vlády ČR.*
- *Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 01.09.2021 usnesením vlády ČR.*

#### *Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)*

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 30.12.2017.
- *Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 14.06.2019.*
- *Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 09.11.2020.*
- *Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 13.04.2021.*
- *Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 20.10.2021.*

Vyhodnocení souladu s platnou PÚR a ZÚR je obsahem kapitoly C.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále ÚAP) obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010, 2012, 2014, 2016, 2020.

Dle rozboru udržitelného rozvoje území jsou v obci evidovány následující záměry a problémy:

#### **Příroda a krajina:**

Přítomnost Přírodní park Třebíčsko => při lokalizaci záměrů zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území.

#### **Vodní režim a horninové prostředí:**

U 69 % délky toků je rizikový stav povrchových vod => revitalizace vodních toků. Zajistit čištění odpadních vod z celé obce v ČOV.

Cílené umístování nových zdrojů emisí do povrchových a podzemních vod. Dodržování zásad správné zemědělské praxe.

**Zemědělský a lesní půdní fond:**

Významnější úbytek zemědělského půdního fondu v letech 2003 – 2014 – 1,08 % => zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory, zajistit ochranu volné krajiny.

**Dopravní a technická infrastruktura:**

Není zde ČOV => výstavba malých místních ČOV nebo obecní ČOV.

Individuální zásobování obyvatel vodou (104 obyvatel) – připojení na skupinový vodovod Třebíčsko.

**Rekreace a cestovních ruch:**

Nízké kulturní a infrastrukturní předpoklady rekreace => pořádání nejrůznějších kulturních akcí nejlépe s odkazem na původní tradice.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které budou zvyšovat atraktivitu bydlení a rozvoj technické infrastruktury v obci. Koncepce veřejné infrastruktury stanovuje podmínky pro veřejnou infrastrukturu. V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny, jsou navržena protierozní opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území. V nově pořizované územně plánovací dokumentaci obce bude prověřena koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce.

**C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

*1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5*

Při zpracování územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území. Jsou to zejména tyto:

(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.

- Koncepce územního plánu směřuje k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující esteticke a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místního významu. Ekonomický potenciál obce je slabý, zaměřen pouze na zemědělskou výrobu. Geografická poloha obce nedává předpoklady pro jiný hospodářský rozvoj. Sídlo nadále bude plnit zejména funkci ubytovací.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Primární sektor je v obci zastoupen především zemědělskou výrobou. Těžba surovin (kromě těžby dřeva) není na území obce provozována. ÚP vytváří předpoklady pro modernizaci stávajícího zemědělského areálu, který poskytuje dostatek disponibilních ploch i pro jeho rozvoj. ÚP nevyžaduje dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

- Území obce má svoji atraktivitu zejména pro pohybové složky rekreace. Stávající cyklotrasy a turistické trasy jsou řešením ÚP akceptovány. Vymezené plochy změn neomezuji vstup ze zastavitelného území do volné krajiny. ÚP preferuje pohybové složky rekreace.

(24a) Vhodným uspořádáním ploch v území 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.

- Zastavitelné plochy se nachází v dostatečném odstupu od zemědělského areálu. Není předpoklad, že by mohlo dojít k významnému zhoršení kvality bydlení v sídle.

Správní území obce Hrozatín nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) vymezených v PÚR. Do správního území obce nezasahují žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

Správní území obce je součástí specifické oblasti (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) označené jako SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly, a to:

- Územní plán stanovuje základní koncepci technické infrastruktury. Územní plán také stanovuje základní zásady rozvoje technické infrastruktury, kdy dešťové vody budou přednostně zasakovány a akumulovány za účelem dalšího využití s řízeným vypouštěním.
- Koncepce technické infrastruktury stanovená územním plánem a aktualizovaná Změnou č. 2 zabezpečuje podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury.

Územní plán je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

## *2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.*

Územní plán je v souladu s obecnými principy územního plánování Kraje Vysočina. Územní plán vytváří podmínky pro respektování a naplňování obecných krajských priorit s cílem trvale udržitelného rozvoje území, zohledněny jsou například tyto:

(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.

- ÚP řeší nejvýhodnější formy využívání území a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce a naplňování oprávněných potřeb společnosti v konkrétním prostředí volné a urbanizované krajiny. Řešeno je efektivní využívání zastavěného území vč. problematiky brownfields. Rozšiřování zastavěného území je úměrné potřebám obce. Územní plán podporuje různorodost ve využívání území obce.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionu se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvod obce s rozšířenou působností Třebíč a správní obvod ORP Bystrice nad Pernštejnem. Pro tato území prověřit stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.



- V rámci prací na územním plánu nebyl nalezen žádný impulz, který by mohl vytvořit podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny obce.

(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.

- Využívání území obce je v souladu s cílovými charakteristikami území. Preferována je diverzita v krajině posilující ekologickou stabilitu území a vytvářející podmínky pro zajištění harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině. V souladu se zásadami ochrany půdního fondu jsou rozvojové potřeby řešena v zastavěném sídle, využito je proluk a extenzivní růst sídla je nasměrován především na nezemědělskou půdu a mimo pozemky lesa. Řešení ÚP naplňuje požadavky plynoucí na území z dokumentace Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Doplněním ttp při vodních tocích a respektováním nezastavitelnosti břehů vodních toků jsou dány základní územní předpoklady ke zlepšení kvality povrchových a podzemních vod. Zvyšování přirozené retence dešťových vod na území obce zásadním požadavkem využívání území. Územní plán nevytváří nové bariéry, které by zapříčinily snížení prostupnosti území.

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose krajského významu.

- Specifické oblasti

Území obce není zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

- Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Územním neprochází žádné koridory nadmístního významu, ani se na území obce nenachází žádné plochy, které vymezuje ZÚR KrV. Nenacházejí se zde žádné regionální a nadregionální úrovně ÚSES ani územní rezervy.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

V řešeném území se nachází přírodní hodnoty - plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy v I. a II. třídě ochrany. Nachází se zde krajinná hodnota kraje – přírodní park Třebíčsko a kulturní hodnota – rodný dům Ludvíka Svobody.

- Typy krajin

Celé území obce spadá do krajiny lesozemědělské harmonické.

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Územní plán je v souladu s hlavními cíli využití krajiny, vymezenými plochami umožňuje využití a splňuje požadavky pro rozvoj zemědělství a lesního hospodářství, rozvoj bydlení, veřejné vybavenosti i místních ekonomických aktivit a rekreace obyvatelstva.

- Oblasti krajinného rázu

Celé území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB10 Třebíčsko-Velkomeziříčsko.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Územní plán není v rozporu s požadavky na ochranu oblasti krajinného rázu, nevymezuje plochy s možností umístění výškových staveb ani pro plošnou rekreační výstavbu.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce nejsou ZÚR KrV vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani žádné veřejně prospěšná opatření.

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy, které však nejsou využity. Přehled využití zastavitelných ploch je uveden v tabulce v kapitole A.

V průběhu zpracování zprávy o uplatňování nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových rozvojových ploch a ani na revizi stávajících.

#### **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácené, zmírnění nebo kompenzaci**

Bude doplněno po projednání s příslušným úřadem.

#### **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Z předchozích kapitol nevyplývá potřeba změny územního plánu.

**G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Návrh změny územního plánu ani nový územní plán není řešen.

**H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.

Mgr. Monika Dočekalová  
vedoucí oddělení  
oddělení Úřad územního plánování  
Odbor rozvoje a územního plánování