

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice období 5/2009 – 3/2013

- návrh určený k projednání -

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon v platném znění“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice zahrnuje období od května 2009 do března 2013.

Vypracovala: Ing. Šárka Filipková, e-mail s.filipkova@trebic.cz, telefon 568 896 233

Datum: duben 2013

Obsah:

1.	ÚVOD	3
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HVĚZDOŇOVICE	4
a)	vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
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	6
d)	prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
e)	pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
1.	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	8
2.	požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	10
3.	požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
4.	požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	11
5.	případný požadavek na zpracování variant	11
6.	požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
7.	požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	12
f)	požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	12
g)	požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	12
h)	návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	12
i)	požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	12
j)	návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
3.	ZÁVĚR	13
4.	PŘÍLOHA	13

1. ÚVOD

Obec Hvězdoňovice se nachází západně od města Třebíč.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Hvězdoňovice, zabírá rozlohu 260 ha a k 31.12.2011 zde žilo 94 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou Pokojovice, Okříšky, Petrovice, Krahulov, Čechočovice a Markvartice. Obec Hvězdoňovice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Třebíč.

Územní plán Hvězdoňovice zpracovala firma DIS projekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01, TŘEBÍČ – Ing. arch. Milan Grygar, pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, odbor rozvoje a investic.

Územní plán Hvězdoňovice (dále i „územní plán“) byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění do 01.01.2013 a jeho prováděcích vyhlášek – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění do 01.01.2013 a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Územní plán Hvězdoňovice byl vydán zastupitelstvem obce Hvězdoňovice dne 11.05.2009 s nabytím účinnosti dne 27.05.2009.

Dne 01.01.2013 nabyly účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon v platném znění“) a vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění pořizovatel zpracoval, projednává a předloží zastupitelstvu obce Hvězdoňovice Zprávu o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Použitá zkratka: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice – „návrh zprávy o uplatňování“

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HVĚZDOŇOVICE

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Hvězdoňovice navrhuje rozvoj obce především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce.

Územní plán vymezil na území obce celkem 19 ploch se změnou v území, z toho:

- 10 ploch zastavitelných mimo zastavěné území
 - o 3 plochy s funkčním využitím Sv – smíšené obytné venkovského typu
 - o 1 plochu s funkčním využitím Bv – plochy bydlení – rodinné domy venkovského typu
 - o 1 plochu s funkčním využitím Rs – plochy rekreace – sportovně rekreační areály
 - o 1 plochu s funkčním využitím Rr – plochy rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci
 - o 1 plochu s funkčním využitím Dk – plochy a koridory dopravní infrastruktury – místní komunikace, manipulační plochy
 - o 2 plochy s funkčním využitím Dch – plochy a koridory dopravní infrastruktury – chodník
 - o 1 plochu s funkčním využitím T – plochy technické infrastruktury
- 3 plochy zastavitelné částečně v zastavěném území
 - o 2 plochy s funkčním využitím Sv – smíšené obytné venkovského typu
 - o 1 plochu s funkčním využitím Dk – plochy a koridory dopravní infrastruktury – místní komunikace, manipulační plochy
- 6 ploch zastavitelných v zastavěném území
 - o 4 plochy s funkčním využitím Sv – smíšené obytné venkovského typu
 - o 1 plochu s funkčním využitím Dk – plochy a koridory dopravní infrastruktury – místní komunikace, manipulační plochy
 - o 1 plochu s funkčním využitím Dch – plochy a koridory dopravní infrastruktury – chodník

V nezastavěném území byly dále navrženy následující plochy:

- 1 plocha s funkčním využitím W – plochy vodní a vodohospodářské
- 1 plocha s funkčním využitím NL – plochy lesní
- 5 ploch s funkčním využitím – protierozní opatření
- 4 plochy s funkčním využitím T – zeleň ochranná a izolační
- 14 ploch s funkčním využitím U – založení prvků ÚSES (liniová zeleň)
- 2 plochy s funkčním využitím U – založení prvků ÚSES

Od doby vydání Územního plánu Hvězdoňovice nebyly realizovány žádné rozvojové potřeby obce obsažené v územním plánu. Všechny plochy zůstávají nevyužity. Realizace záměrů na všech plochách se změnou v území nebyly zaznamenány. Nepředpokládá se však jejich vyřazení z územního plánu, popř. změna způsobu využití. Přehled navržených ploch dle platného Územního plánu Hvězdoňovice a jejich využití je uveden v tabulce (viz níže).

Koncepce dopravní infrastruktury – navrhované místní komunikace a chodníky dosud nebyly realizovány, realizována nebyla také přeložka silnice II/405.

Koncepce technické infrastruktury na úseku likvidace odpadních vod a realizace vlastní čistírny odpadních vod v obci dosud nebyla naplněna.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce. Přírodě blízká společenstva jsou vázána na vodní toky a na hodnotná přírodní území.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace vymezené územním plánem.

Využití ploch vymezených v Územním plánu Hvězdoňovice

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Sv 1	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,0578	0	0	0,0578	-
Sv 2	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,1566	0	0	0,1566	-
Sv 3	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,7647	0	0	0,7647	-
Sv 4	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,6775	0	0	0,6775	-
Sv 5	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,9273	0	0	0,9273	-
Sv 6	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,2458	0	0	0,2458	-
Sv 7	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	Sv 7a - 0,3494 Sv 7b - 0,4757	0	0	Sv 7a - 0,3494 Sv 7b - 0,4757	-
Sv 8	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,2366	0	0	0,2366	-
Sv 9	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,3602	0	0	0,3602	-
	Celkem	4,2516	0	0	4,2516	-
						-
Rs 1	Plochy rekreace – sportovní rekreační areály	0,3315	0	0	0,3315	-
	Celkem	0,3315	0	0	0,3315	-
						-
Rr 1	Plochy rekreace – rekreační chaty	0,7340	0	0	0,7340	-
	Celkem	0,7340	0	0	0,7340	-
						-
Dk 1	Plochy dopravní infrastruktury	0,3591	0	0	0,3591	-
Dk 2	Plochy dopravní infrastruktury	0,0781	0	0	0,0781	-
Dk 3	Plochy dopravní infrastruktury	0,1997	0	0	0,1997	-
	Celkem	0,6369	0	0	0,6369	-
						-
Dch 1	Plochy dopravní infrastruktury - chodník	0,1611	0	0	0,1611	-
Dch 2	Plochy dopravní infrastruktury - chodník	0,1527	0	0	0,1527	-
Dch 3	Plochy dopravní infrastruktury - chodník	0,0112	0	0	0,0112	-
	Celkem	0,3250	0	0	0,3250	-

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Hvězdoňovice byl vydán zastupitelstvem obce Hvězdoňovice dne 11.05.2009. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2006, vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.05.2006. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

Dne 20.07.2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje České republiky 2008, která území obce nezařazuje do žádné rozvojové osy nebo rozvojové oblasti republikového významu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabývaly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabývala účinnosti dne 23.10.2012 (dále také „ZÚR“). Území obce Hvězdoňovice není zařazeno do žádné rozvojové oblasti nebo osy krajského významu a není v něm vymezena žádná veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření vyplývající ze ZÚR. Aktualizace zásad územního rozvoje nově zařazuje území obce do oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko, Želetavsko a Horní Pojilaví. Řešení Územního plánu Hvězdoňovice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny.

Stávající Územní plán Hvězdoňovice navrhuje dvě varianty trasy přeložky silnice II/405, vycházející z Územního plánu velkého územního celku Vysočina. Tato dokumentace je v současnosti již neplatná, byly pořízení Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, které přímo na území obce Hvězdoňovice neukládají řešit přeložku silnice II/405.

V roce 1999 byla ukončena jednoduchá pozemková úprava Loudilka. Komplexní pozemkové úpravy v obci Hvězdoňovice dosud nebyly zahájeny.

Dne 01.01.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb (dále „stavební zákon v platném znění“). Územní plán Hvězdoňovice obsahuje části, které jsou v rozporu se zákonem č. 350/2012 Sb. Rozpor je především ve vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám omezit (předkupní právo). Tato část je v rozporu s § 101 stavebního zákona v platném znění.

V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, z výše uvedených informací vyplývá potřeba pořízení Změny č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice, která uvede Územní plán Hvězdoňovice do souladu s platnou legislativou a nadřazenou dokumentací.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Hvězdoňovice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010 a 2012.

Území obce Hvězdoňovice je vymezeno jako oblast krajinného rázu Moravskobudějovicko, Želetavsko a Horní Pojihlaví.

Významnou urbanistickou hodnotou je prostranství kolem rybníka, jako historicky významná stavba byly vytipovány zbytky tvrze Na hradiskách. Významným vyhlídkovým bodem je vyhlídka směrem na Okříšky a Krahulov.

Na území obce je vymezeno ochranné pásmo zdroje pitné vody v celkové výměře cca 19,5 ha, v obci se nachází čerpací vodárenská stanice a úpravna vody. Severní částí území prochází elektrické vedení VVN 110 kV.

Obec se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR – ochranné pásmo radaru Náměšť nad Oslavou. V Územním plánu Hvězdoňovice je uvedeno, že řešené území je prostorem MO ČR pro létání v malých a přízemních výškách.

V obci je nedostatek pracovních příležitostí, za účelem podpory nových pracovních míst a podpory podnikatelské aktivity vymezuje územní plán plochy umožňující drobné podnikání.

Na území obce je uváděna plocha brownfield – objekty bývalého zemědělského družstva, která je Územním plánem Hvězdoňovice navržena k přestavbě.

Území je vykazováno jako ekologicky málo stabilní, k ochraně a rozvoji ekologicky stabilních ploch je navržen územní systém ekologické stability a interakční prvky.

Z územně analytických podkladů vyplývají požadavky na změnu územního plánu, a to zájmové území Ministerstva obrany.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla vydána usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle politiky územního rozvoje není území obce Hvězdoňovice zařazeno do žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os republikového významu.

Územní plán Hvězdoňovice respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se předmětného území:

- čl. (14) – územní plán respektuje stávající urbanistické hodnoty a historicky cenné stavby vymezené v ÚAP ORP Třebíč (2. aktualizace), územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu
- čl. (16) – v územním plánu jsou zohledněny historicky cenné urbanistické plochy, současně jsou vymezeny plochy zajišťující rozvoj obce, Územní plán Hvězdoňovice je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech a vymezuje základní koncepci rozvoje obce
- čl. (17) – využití funkčních ploch vymezených v územním plánu umožňuje a podporuje rozvoj pracovních příležitostí s přihlédnutím na velikost obce, v daných formách je možno vytvořit pracovní příležitosti i v plochách smíšených

- čl. (19) – územní plán navrhuje dvě plochy asanace, které přináší efektivnější využití stávajících objektů. Zastavitelné plochy kromě odůvodněných případů (plocha technické infrastruktury) navazují na zastavěné území
- čl. (20) – zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu, současně je vymezen systém ekologické stability
- čl. (25) – územní plán navrhuje protierozní opatření (zatravnění, příkopy) zajišťující zpomalení přívalových vod
- čl. (30) – současný způsob zásobování obce vodou je vyhovující, je navržena koncepce v oblasti odkanalizování obce a čištění odpadních vod

Územní plán Hvězdoňovice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

Území obce Hvězdoňovice není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu. Území obce je však v těsné blízkosti rozvojové oblasti OBk3, která mimo jiné ukládá územně stabilizovat přeložku II/405.

Územím obce prochází elektrické vedení VVN 110 kV.

V zájmovém území není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření.

Severní část území obce je v ZÚR přiřazena do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická, jižní část je vymezena jako krajina lesozemědělská ostatní. Územní plán respektuje zásady pro činnost v území.

Aktualizace zásad územního rozvoje nově zařazuje území obce do oblastí krajinného rázu Moravskobudějovicko, Želetavsko a Horní Pojihlaví. Řešení Územního plánu Hvězdoňovice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny.

Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina:

- priorita 01 – řešeny jsou vzájemné územní vztahy, územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti
- priorita 03 – území se nachází v blízkosti města Třebíč a městyse Okříšky (popř. města Jihlavy), kde je relativně dobrá dopravní dostupnost. Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury
- priorita 06 – územní plán podporuje ochranu hodnot v území, územním plánem nedochází k záboru PUPFL, řešení územního plánu respektuje specifické zásady pro vymezené oblasti krajinného rázu. Kvalita podzemních vod je zajištěna likvidací odpadních vod i protierozními opatřeními (přenos živin)
- priorita 07 – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce, pro zvýšení kvality života v obci. Jsou navrženy místní komunikace zajišťující lepší přístupnost sídla, v nezastavěném území jsou navrženy plochy zeleně

Územní plán Hvězdoňovice není v souladu se zásadami územního rozvoje – tato územně plánovací dokumentace nevymezuje na území obce územní rezervy pro přeložku silnice II/405, v Územním plánu Hvězdoňovice jsou navrženy dvě přeložky silnice II/405 (rezerva A a B).

Bude pořízena Změna č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice, která vymezí nové trasování přeložky komunikace v souladu s územně plánovací dokumentací kraje s ohledem na návaznost sousedních obcí.

d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Souhrn využití navrhovaných ploch znázorňuje tabulka v bodě 1. Z tabulkového přehledu je patrné, že k využívání zastavitelných ploch nedochází. V zastavitelném území nebyla využita ještě žádná z navrhovaných ploch. Zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu nebudou měněny a zůstanou pro navrhované využití zachovány.

V obci je malý zájem o bydlení. V obci je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťujících její rozvoj a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Počet rodinných domů pro bydlení v platném územním plánu:

Sv – plochy smíšené obytné venkovského typu			
Lokalita	Počet RD – návrh dle územního plánu	Zahájení či dokončení výstavby RD	Zbývá
Sv 1	1	0	1
Sv 2	1	0	1
Sv 3	5	0	5
Sv 4	5	0	5
Sv 5	7	0	7
Sv 6	2	0	2
Sv 7	Sv 7a – 3, Sv 7b – 3	0	6
Sv 8	8	0	8
Sv 9	9	0	9
Bv 1	10	0	10
Celkem	40	0	40

Od vydání územního plánu nebyla v obci zahájena výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách. Ve sledovaném období proběhly pouze přístavby, nástavby a rekonstrukce stávajících rodinných domů.

Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ):

Rok	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Počet obyv.	89	88	84	86	81	86	94

Vývoj výstavby RD (zdroj ÚAP):

Rok	2006	2007	2008	2009	2010
Počet RD	0	0	0	0	2

Po zohlednění demografického vývoje a vývoje výstavby bytů lze závěrem říci, že zastavitelné plochy pro bydlení (plochy Sv a Bv) vymezené Územním plánem Hvězdoňovice jsou více než dostačující.

Jedním z důležitých předmětů změny územního plánu je prověřit vymezení plochy Sv v jihozápadní části zastavěného území. Jedná se o malou plochu v zastavěném území, zájmový pozemek přiléhá k pozemku, na kterém stojí drážní domek.

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

- 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

Změna č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice umožní nový způsob využití zájmových ploch a uvede územní plán do souladu s platnými právními předpisy a územně plánovací dokumentací kraje.

Změna územního plánu prověří následující podněty:

- prověření změny funkčního využití plochy na jihozápadním okraji obce (zejména pozemek p.č. 690/5 v k.ú. Hvězdoňovice)

Lokalita se nachází v jihozápadní části obce, jedná se o pozemek zařazený do stávající funkční plochy DI – místní a účelové komunikace, v zastavěném území.

Předmětem změny územního plánu je prověření zařazení pozemku do funkční plochy Sv – plochy smíšené obytné, venkovského typu.

Způsobem využití dle katastru nemovitostí je ostatní komunikace, druh pozemku – ostatní plocha.

Zájmová plocha se nachází v sousedství rodinných domů – stávajících ploch pro bydlení.

Pozemek p.č. 690/5 v k.ú. Hvězdoňovice je zatravněn a využíván jako součást přilehlého pozemku p.č. 681/9 v k.ú. Hvězdoňovice. Skutečná trasa účelové komunikace je vedena přes pozemek p.č. 681/5 v k.ú. Hvězdoňovice. Cílem změny územního plánu je především zajistit novou možnost využití stávajícího pozemku, na který chce majitel rozšířit stávající objekt stojící na sousedním pozemku p.č. 681/9 v k.ú. Hvězdoňovice a následně pozemek oplotit.

- prověření vedení komunikace v jihozápadní části sídla (především pozemek p.č. 681/5 v k.ú. Hvězdoňovice)

Skutečné vedení účelové komunikace neodpovídá katastru nemovitosti, obec požaduje návrh nového trasování komunikace v územně plánovací dokumentaci s ohledem na skutečný stav.

- prověření změny funkčního využití plochy na jižním okraji rybníku Vybíral (pozemek p.č. 23/4 a část pozemku p.č. 23/1 v k.ú. Hvězdoňovice) s možností umístění cvičiště pro hasiče

Pozemek p.č. 23/4 vlastní obec Hvězdoňovice, pozemek rybníku Vybíral (p.č. 23/1 v k.ú. Hvězdoňovice) je v soukromém vlastnictví. Oba pozemky jsou v katastru nemovitostí evidovány jako vodní plochy. Skutečné využití celého pozemku p.č. 23/4 a části pozemku p.č. 23/1 v k.ú. Hvězdoňovice je však odlišné. Proběhne řízení vodoprávního úřadu o pochybnosti, zda se jedná o vodní dílo. Předmětem změny územního plánu je prověření plochy pro rekreaci Rs – sportovně rekreační areály (umístění cvičiště pro hasiče, případně další zázemí).

- zrušení a změna trasování rezerv přeložky komunikace II/405 – varianta A a variant B

Na severním okraji správního území jsou územně rezervovány dle konceptu ÚPN VÚC Vysočina dvě variantní trasy silničního koridoru přeložky silnice II/405 Jihlava-Brtnice-Krahulov-Třebíč. Současnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Zmíněná přeložka je řešena v Územním plánu Petrovice a území obce Hvězdoňovice se dotýká pouze v malé míře.

- změna koncepce odkanalizování obce

Územní plán Hvězdoňovice navrhuje koncepci odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – výstavba nové kanalizace, splašky soustřeďovat v centrální jímce, odkud budou čerpány výtlačkem na ČOV Pokojovice.

Obec Hvězdoňovice chce vybudovat vlastní ČOV na území obce. Změnou územního plánu bude navržena nová koncepce nakládání s odpadními vodami a prověřena plocha pro vybudování ČOV (pravděpodobně v místě výusti stávající kanalizace do Stařečského potoka). Obec Hvězdoňovice zjišťuje informace týkající se změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Změna územního plánu současně prověří zrušení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (kanalizace tlaková, sběrná jímka).

Změna územního plánu uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:

- prověřit nutnost vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva v souladu se stavebním zákonem v platném znění. V Územním plánu Hvězdoňovice je takto určena plocha T1 – ochranná a izolační zeleň. Změnou územního plánu bude zrušeno zařazení plochy do veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva.
- aktualizuje zastavěné území
- prověří úpravu regulativů nezastavěného území v souvislosti se zněním § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- doplnit podmínku splnění I. etapy u plochy Sv 7a, popř. etapizaci zrušit (s ohledem na demografický vývoj)
- úprava textové části (výroku) – přesun kapitol do odůvodnění
- úprava prostorových regulativů
- stanovení možného budoucího využití územních rezerv – určit způsob, podmínky využití stávajících rezerv
- prověří návaznost lokální úrovně systému ekologické stability na území okolních obcí

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Je třeba uvést Územní plán Hvězdoňovice do souladu z hlediska širších vztahů – návaznost lokálního ÚSES a přeložka silnice II/405 vedoucí přes území obce Hvězdoňovice (s ohledem na vymezení přeložky komunikace v Územním plánu Petrovice a v pořizovaném Územním plánu Okříšky).

Ostatní podněty, které jsou předmětem změny územního plánu, nemají dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí. Předmětem změny územního plánu není vymezit plochu, která by měla výrazně vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Hvězdoňovice bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla – venkovské osídlení, ve kterém převažují kompaktní stavby usedlostí, rodinných domů a chalup s objekty hospodářskými a přilehlými pozemky oplocených zahrad a trvalých travních porostů.

Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn*Dopravní infrastruktura*

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění, dojde pouze k úpravě vedení přeložky silnice II/405 a případně ke zmenšení plochy dopravy v jihozápadní části zastavěného území. Pořizovatel se však domnívá, že změnou funkčního využití pozemku nebude narušena funkce plochy – plocha dopravy.

Technická infrastruktura

Změnou územního plánu bude navržena změna koncepce odkanalizování území (vlastní obecní ČOV). Srážkové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Občanské vybavení

Změnou územního plánu nedojde k dotčení ploch občanského vybavení.

Veřejné prostranství

Nejsou požadavky na vymezení nových ploch veřejného prostranství.

Koncepce uspořádání krajiny, 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 dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Ukládá se prověřit případnou úpravu podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Obsaženo v kapitole c) Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Je nutno prověřit řešení změny územního plánu s ohledem na stanovené priority územního plánování Kraje Vysočina a zásady pro činnosti v území krajinných typů.

Dále obsaženo v kapitole c) Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Obsaženo také v kapitole b) Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice. Dále je doplněno:

Změna č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice aktualizuje limity využití území a jejich zaznamenání jak v textové, tak také v grafické části.

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany

Změnou územního plánu je možno doplnit i hodnoty vyplývající z Územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč, ke kterým patří např.:

- oblasti krajinného rázu
- urbanistické hodnoty (prostranství kolem rybníka v obci)
- historicky významnou stavbu (zbytky tvrze Na hradiskách)
- významný vyhlídkový bod (výhled směrem na Okříšky a Krahulov)

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu.

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

Změnou č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice je uloženo prověřit změnu vymezení územní rezervy pro přeložku silnice II/405.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Obec Hvězdoňovice není součástí žádné rozvojové oblasti a osy krajského významu. Z již neplatného ÚPN VÚC Vysočina jsou v územním plánu vymezeny přeložky silnice II/405 (varianta A, varianta B). Změnou územního plánu bude prověřena změna trasování přeložky silnice II/405 s ohledem na širší územní vztahy.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu.

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

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změnou územního plánu bude zrušeno vymezení plochy T1 – ochranná a izolační zeleň jako veřejně prospěšného opatření s možností uplatnění předkupního práva. Změna územního plánu současně prověří zrušení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit (kanalizace tlaková, sběrná jímka).

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků k řešení.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Z územně plánovací dokumentace vydané krajem – 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - nevyplývají žádné nové požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)
Případné další požadavky budou doplněny po projednání návrhu zadání změny územního plánu.

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

Na vymezení těchto ploch nejsou žádné požadavky.

5. případný požadavek na zpracování variant

Nepožaduje se.

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

Textová část výroku změny územního plánu bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první.

Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území.

Grafická část výroku bude zpracována na mapovém listu s potlačenou grafikou Územního plánu Hvězdoňovice a s vyznačením změn, v rozsahu měněných částí, ve výřezech. Grafická část odůvodnění bude zpracována nad původními výkresy se zvýrazněním změn. Zpracovány budou všechny výkresy, kde se promítne změna územního plánu.

Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Hvězdoňovice.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání
- po vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice a 4 x CD

Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice bude zpracován právní stav – Územní plán Hvězdoňovice ve znění Změny č. 1.

Právní stav územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Hvězdoňovice se zapracovanými změnami.

Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části Územního plánu Hvězdoňovice se zapracovanými změnami a koordinační výkres. (výkres záboru zemědělského půdního fondu pouze tehdy, pokud dojde ke změně záboru zemědělského půdního fondu).

Změna č. 1 i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

- 4 výtisky Územního plánu Hvězdoňovice ve znění Změny č. 1 a 4 x CD (právní stav)

7. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce Hvězdoňovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není zde vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Hvězdoňovice na životní prostředí se nepředpokládá, potřeba vyhodnocení z návrhu zadání změny územního plánu nevyplývá.

- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Na území obce Hvězdoňovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není zde vyhlášeno zvláště chráněné území. Zpráva o uplatňování obsahuje zadání změny územního plánu, nebudou vymezovány plochy, jejichž charakter by mohl mít přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variant se nepožaduje.

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) vyplývá požadavek na změnu územního plánu, tím však nebude narušena koncepce rozvoje obce stanovená v platném územním plánu.

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bez požadavku, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci se nepodává.

3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hvězdoňovice byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, servisními organizacemi (správci dopravní a technické infrastruktury) a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Třebíče a u obce Hvězdoňovice.

Zastupitelstvo obce Hvězdoňovice schválilo zprávu o uplatňování dne ... (bude doplněno).

4. PŘÍLOHA

Schématické zobrazení dílčích změn

