

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nový Telečkov období 4/2009 – 2/2013

- 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 Nový Telečkov 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“) 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 Nový Telečkov zahrnuje období od dubna 2009 do února 2013.

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

Datum: únor 2013

Obsah:

1.	ÚVOD.....	3
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ TELEČKOV.....	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
	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.....	8
	g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	8
	h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřebu změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	8
	i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	8
	j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	8
3.	ZÁVĚR.....	8

1. ÚVOD

Obec Nový Telečkov se nachází severně od města Třebíč.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Nový Telečkov, zabírá rozlohu 368 ha a k 31.12.2011 zde žilo 107 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Horní Heřmanice a Vlčatín ze správního obvodu ORP Třebíč a obce Baliny, Uhřínov a Oslavička ze správního obvodu ORP Velké Meziříčí. Obec Nový Telečkov náleží do správního území obce s rozšířenou působností Třebíč.

Územní plán Nový Telečkov zpracovala firma DISprojekt s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01, TŘEBÍČ – Ing. arch. Milan Grygar, pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování Třebíč.

Územní plán Nový Telečkov (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 Nový Telečkov byl vydán zastupitelstvem obce Nový Telečkov dne 03.04.2009 s nabytím účinnosti dne 22.04.2009.

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 a předloží zastupitelstvu Zprávu o uplatňování Územního plánu Nový Telečkov.

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

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ TELEČKOV

- 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 navrhuje rozvoj obce Nový Telečkov především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce.

Územní plán vymezil na území obce celkem 20 ploch se změnou v území, z toho:

- 15 ploch zastavitelných mimo zastavěné území
 - o 7 ploch Sv – smíšené obytné – venkovského typu
 - o 1 plochu Rs – plocha sportovně rekreačních areálů
 - o 1 plochu Rr – rodinná a individuální rekreace
 - o 1 plochu Ti – plocha technické infrastruktury
 - o 2 plochy Zs – plochy zemědělské výroby a staveb
 - o 2 plochy Dk – plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace
 - o 1 plochu Du – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
 - o 1 plochu Dch – plocha dopravní infrastruktury – chodníky (částečně v zastavěném území)
- 5 ploch zastavitelných v zastavěném území
 - o 1 plochu Rs – plocha sportovně rekreačních areálů
 - o 1 plochu Vs – plocha výroby a skladování
 - o 1 plochu Ds – plochy dopravní infrastruktury – silnice
 - o 1 plochu Dk – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
 - o 1 plochu Dch – plocha dopravní infrastruktury – chodníky (částečně mimo zastavěné území)

V nezastavěném území jsou navrženy plochy určené pro realizaci protierozního opatření, ochranné zeleně a pro realizaci ÚSES a interakčních prvků.

Rozvojové potřeby obce jsou od vydání Územního plánu Nový Telečkov realizovány v zastavitelných plochách a v zastavěném území obce. Výstavba probíhá na zastavitelných plochách Sv 1 a Sv 6. Plně je využita pouze plocha Zs2. Ostatní plochy zůstávají nevyužity. Nepředpokládá se jejich vyřazení z územního plánu, nebo změna způsobu využití.

Realizace záměrů na ostatních plochách se změnou v území nebyly zaznamenány.

Přehled navržených ploch dle platného Územního plánu Nový Telečkov a jejich využití je uveden v tabulce (viz níže).

Koncepce dopravní infrastruktury – navrhované místní a účelové komunikace a navrhovaná nová autobusová zastávka dosud nebyly realizovány. Dopravní závada – objekt rodinného domu zasahující do průjezdného profilu komunikace – dosud nebyla odstraněna.

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

Řešené území má přiměřený podíl lesní půdy (cca 20%). 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 Nový Telečkov

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Sv 1	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,4216	0,2187*	52	0,2029	RD není vložen v katastru nemovitostí, je uvažováno s výstavbou druhého RD
Sv 2	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,2203	0	0	0,2203	
Sv 3	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,5109	0,0074	1,5	0,5035	
Sv 4	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,4389	0	0	0,4389	
Sv 5	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,8940	0	0	0,8940	
Sv 6	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,4747	0,1497*	31,5	0,3250	RD není vložen v katastru nemovitostí
Sv 7	Plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,3942	0	0	0,3942	
	Celkem	3,3546	0,3758	11	2,9788	
Rs 1	Plochy rekreace - sport. rekreační areály	0,7292	0	0	0,7292	
Rs 2	Plochy rekreace – sport. rekreační areály	0,0979	0	0	0,0979	v zastavěném území
	Celkem	0,8271	0	0	0,8271	
Rr 1	Plochy rekreace – rodinná a individuální rekreace	0,4212	0	0	0,4212	v ploše jsou realizovány pouze drobné stavby související s hlavním využitím
	Celkem	0,4212	0	0	0,4212	
TI 1	Plocha technické infrastruktury	0,0624	0	0	0,0624	
	Celkem	0,0624	0	0	0,0624	
VS 1	Plocha pro výrobu a skladování	1,1716	0	0	1,1716	plocha v zastavěném území
	Celkem	1,1716	0	0	1,1716	
Zs1	Plochy zemědělské výroby a staveb	0,0460	0	0	0,0460	
Zs2	Plochy zemědělské výroby a staveb	0,1080	0,1080	100	0	
	Celkem	0,1540	0,1080	70,1	0,0460	
Ds 1	Plochy DI – silnice	0,0083	0	0	0,0083	v zastavěném území
	Celkem	0,0083	0	0	0,0083	
Du 1	Plochy DI – účelová komunikace	0,1154	0	0	0,1154	
	Celkem	0,1154	0	0	0,1154	
Dk 1	Plochy DI – místní komunikace	0,0529	0	0	0,0529	
Dk 2	Plochy DI – místní komunikace	0,0535	0	0	0,0535	v zastavěném území
Dk 3	Plochy DI – místní komunikace	0,0303	0	0	0,0303	
	Celkem	0,1367	0	0	0,1367	
Dch 1	Plochy DI – plocha pro výstavbu chodníku	0,1786	0	0	0,1786	částečně v zastavěném území, do dnešní doby bylo realizováno cca 20 m chodníku + vydlážděná zastávka autobusu
	Celkem	0,1786	0	0	0,1786	

*) přibližný údaj

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán byl vydán dne 03.04.2009. 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 zařazuje do rozvojové osy OS5, územně plánovací dokumentace vydaná krajem tuto osu zpřesňuje mimo území obce.

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 také „ZÚR“). Aktualizace zásad územního rozvoje nově zařazuje území obce do oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Řešení Územního plánu Nový Telečkov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny.

Územní plán Nový Telečkov
Návrh zpráva o uplatňování

ZÚR nevymezují na území obce žádnou veřejně prospěšnou stavbu a žádné veřejně prospěšné opatření. Vzhledem k výše uvedenému se pořizovatel domnívá, že nedošlo ke změně podmínek, pro které by bylo nutné provést změnu územního plánu z hlediska respektování nadřazené územně plánovací dokumentace. Komplexní pozemkové úpravy v obci Nový Telečkov dosud nebyly zahájeny.

Dne 01.01.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. Územní plán Nový Telečkov neobsahuje části, které jsou v rozporu s novelou stavebního zákona – zák. č. 350/2012 Sb.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Nový Telečkov 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 Nový Telečkov je vymezeno jako oblast krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko, v jehož rámci je vymezeno místo krajinného rázu Třebíčsko – místně vlněná krajina s vysokým zastoupením remízků, mezí, rybníků a syenitových ostrůvků.

Téměř celé území obce je součástí migračně významného území.

Významnou urbanistickou hodnotu představuje stavebně ucelená zástavba středu obce, architektonicky cennou stavbou je místní kaple.

Obec se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany - ochranném pásmu radaru Letiště Náměšť nad Oslavou.

V obci je vysoký index stáří - požadavek zvýšení atraktivity bydlení, podpora rozvoje služeb a technické infrastruktury je již řešeno v platném územním plánu.

Vzhledem k relativně nízkým přírodním předpokladům rekreace je třeba zvýšit přírodní aktivity (výsadba zeleně, úprava veřejných prostranství).

Za účelem podpory tvorby nových pracovních míst a podpory podnikatelské aktivity vymezuje územním plán plochy umožňující drobné podnikání.

Na území obce je uváděna přítomnost staré ekologické zátěže (na hranicích s k.ú. Oslavička) – skládka je však již rekultivovaná.

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

Neobydlený rodinný dům zásadně zasahující do dopravního prostoru silnice III. třídy – dopravní závada – je platným Územním plánem Nový Telečkov navržen k asanaci.

Obec plánuje řešit výstavbu zpevněné komunikace k Vostálkovu rybníku – komunikace je navržena v Územním plánu Nový Telečkov.

Jako problém označuje obec chybějící komunikaci do sousední obce Baliny, která však o řešení problému nemá v současnosti zájem.

Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy k řešení ve změně územního plánu.

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 je území obce Nový Telečkov zařazeno do rozvojové osy OS5 (Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno). Územně plánovací dokumentace kraje však tuto osu zpřesňuje mimo území obce.

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

- čl. (14) – územní plán stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, územní plán respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu
- čl. (16) – územní plán řeší správné území jako celek, 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 obytných, v obci jsou relativně dobré možnosti denní dojížděky za prací

- čl. (19) – zastavitelné plochy kromě odůvodněných případů (plocha technické infrastruktury) navazují na zastavěné území
- čl. (20) – zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k naroušení krajinného rázu, současně je vymezen systém ekologické stability
- čl. (25) – územní plán navrhuje protierozní opatření (zatravnění, příkopy) zajišťující zpomalení přívalových vod
- čl. (27) – v územním plánu je navržena koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování
- čl. (30) – současný způsob zásobování obce vodou je vyhovující, je navržena koncepce v oblasti odkanalizování obce a čištění odpadních vod

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabylly 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 Nový Telečkov není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu.

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

Převážná většina území obce je přiřazena v ZÚR do krajinného typu krajiny lesozemědělská harmonická, severní část je vymezena jako krajina lesozemědělská ostatní. Na území obce je vymezena oblast krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Řešení Územního plánu Nový Telečkov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny.

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

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Souhrn využití navrhovaných ploch znázorňuje tabulka v bodě 1. Z tabulkového přehledu je patrné, že k využívání zastavitelných ploch dochází jen v minimálním rozsahu. Jedinou stoprocentně využitou zastavitelnou plochou je plocha Zs2. Z ploch pro bydlení (plochy Sv) není stoprocentně využita žádná z navržených ploch. Na zastavitelné ploše Sv1 je již postavený rodinný dům, na zbývající části plochy je uvažováno s výstavbou dalšího RD. 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

Není známa potřeba 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	3	1	2
Sv 2	1	0	1
Sv 3	3	0	3
Sv 4	3	0	3
Sv 5	5	0	5
Sv 6	4	1	3
Sv 7	3	0	3
Celkem	22	2	20

Od vydání územního plánu byla v obci zahájena výstavba 2 RD. Na zbývající části plochy Sv1 je uvažováno s výstavbou dalšího RD.

Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ):

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Počet obyv.	106	101	100	102	105	107

Vývoj výstavby RD (zdroj ÚAP):

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2012
Počet RD	0	0	0	0	0	rozestavěny 2 RD

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

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

Nejsou požadavky pro zpracování návrhu změny územního plánu. Dle výše uvedených informací je Územní plán Nový Telečkov v souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s platnou legislativou.

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 Nový Telečkov se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Není zde vyhlášeno zvláště chráněné území. Zpráva o uplatňování neobsahuje zadání změny územního plánu, tudíž nebudou vymezovány nové plochy pro záměry, 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, zpráva o uplatňování neobsahuje návrh zadání změny územního plánu.

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) nevyplývá požadavek na změnu územního plánu, tudíž 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 Nový Telečkov byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednána 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 Třebíč a u obce Nový Telečkov.

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