

Návrh Zprávy o uplatňování

Územního plánu Vlčatín

období 2/2010 – 1/2014

- v říjnu 2012 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Vlčatín -

- 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 Vlčatín byla schválena
Zastupitelstvem obce Vlčatín dne usnesením č. (bude doplněno)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vlčatín 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 Vlčatín zahrnuje období od února 2010 do ledna 2014, od října 2012 také uplatňování Změny č 1 Územního plánu Vlčatín.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín.
--

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

Zástupce obce: starosta obce, pan Josef Mezlík

Datum: leden 2014

Obsah:

1.	ÚVOD.....	3
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČATÍN.....	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.....	8
	c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
	d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	12
	e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	15
	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	15
	g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	15
	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	16
	i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	16
	j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	16
3.	PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČATÍN - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	17
	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	17
	b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	18
	c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	18
	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	19
	e) případný požadavek na zpracování variant	19
	f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	19
	g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	20

1. ÚVOD

Obec Vlčatín se nachází severovýchodně od města Třebíče.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Vlčatín, zabírá rozlohu 477 ha a k 31.12.2012 zde žilo 147 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Nový Telečkov, Oslavička, Hodov, Rudíkov, Hrozatín a Horní Heřmanice.

Vlastní sídlo obce leží mimo významné silniční komunikace. Východní částí území prochází silnice II/360. Obec se nachází na hranici přírodního parku Třebíčsko, v zemědělsky a lesnický využívaném území. Pro území je typický výskyt balvanitých ostrůvků.

Samotné sídlo Vlčatín má dochované historické jádro s převahou tradičních objektů zemědělských usedlostí.

Územní plán Vlčatín zpracovala Ing. arch. Vlasta Šilhavá, číslo autorizace 286. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování.

Územní plán Vlčatín (dále i „územní plán“) byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění do 31.12.2012 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 31.12.2012 a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění do 31.12.2013.

Územní plán Vlčatín byl vydán Zastupitelstvem obce Vlčatín dne 5.2.2010, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 23.2.2010.

Následně byla pořizena Změna č. 1 Územního plánu Vlčatín, kterou rovněž zpracovávala Ing. arch. Vlasta Šilhavá. Pořizovatelem bylo opět odd. Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč. Změna č. 1 Územního plánu Vlčatín byla vydána Zastupitelstvem obce Vlčatín na zasedání dne 21.09.2012, opatření obecné povahy bylo veřejnou vyhláškou vydáno dne 04.10.2012, s nabytím účinnosti 19.10.2012.

Ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Vlčatín je vyhodnoceno i uplatňování Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín.

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“), 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 (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Vlčatín ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín v rozsahu zadání změny.

Použitá zkratka: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín - „návrh zprávy o uplatňování“
Územní plán Vlčatín – dále i „územní plán“

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Třebíče.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČATÍN

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

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vlčatín v období 8/2010 – 1/2014

Územní plán Vlčatín navrhuje rozvoj obce především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro podnikání a volnočasové aktivity obyvatel obce. Jsou navrženy rovněž plochy technické infrastruktury.

Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 celkem vymezil následující změny v území:

- 7 ploch zastavitelných mimo zastavěné území
 - o 6 ploch s rozdílným způsobem využití B – plochy bydlení – venkovské (z toho 5 ploch bylo vymezeno v Územním plánu Vlčatín a 1 ve Změně č. 1 Územního plánu Vlčatín)
 - o 1 plochu s rozdílným způsobem využití Os – plochy občanského vybavení – sport
 - o 1 plochu s rozdílným způsobem využití T – plochy technické infrastruktury
- 4 plochy přestavby
 - o plochu přestavby P1 – P4 – plochy bydlení – přestavba

V nezastavěném území byly dále navrženy následující plochy:

- 2 plochy s rozdílným způsobem využití plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
- v nezastavěném území jsou dále navrženy plochy zeleně a zemědělské a účelové komunikace. Tyto změny v území nejsou označeny číslem plochy změny.

Od doby vydání Územního plánu Vlčatín byly v obci realizovány dva rodinné domy, a to v plochách Z1 a Z4. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování se připravuje výstavba rodinného domu v ploše Z1.1. V rámci aktualizace zastavěného území ve Změně č. 1 Územního plánu Vlčatín byla plocha Z1 zařazena do zastavěného území.

Ve všech případech se jedná o plochu s rozdílným způsobem využití B – plochy bydlení – venkovské.

Do doby zpracování zprávy o uplatňování nebyla v ostatních rozvojových plochách pro bydlení realizována výstavba dopravní a technické infrastruktury zajišťující obslužnost celé lokality.

Výhledově se výstavba dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách nepředpokládá.

Z ploch občanské vybavenosti je navržena pouze plocha pro výstavbu sportovního zařízení, v této ploše se připravuje výstavba hřiště, v roce 2014 budou realizovány terénní úpravy (opěrná zeď a terasy), v příštím roce je naplánována výstavba vlastního hřiště. K lokalitě je dovedeno elektrické vedení.

V navrhované ploše technické infrastruktury dosud nebyla realizována žádná stavba.

V nezastavěném území byly navrženy plochy pro realizaci vodních nádrží. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování byla vybudována soustava rybníčků v ploše Z7 – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky. Později byla vybudována také vodní nádrž v ploše Z9 – plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky. Tato stavba dosud není zanesena v katastru nemovitostí.

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyl realizován ÚSES.

Koncepce dopravní infrastruktury – navrhované místní komunikace v zastavitelných plochách dosud nebyly realizovány. Územní plán nevymezil zvláštní plochy pro odstavování a parkování vozidel.

Samotnou zastavěnou částí správního území obce prochází silnice III. třídy, tudíž obec není ohrožena nadměrnou zátěží z dopravy. Silnice II/360 vede východní částí území, v územním plánu je vymezen koridor silnice II/360 o šířce 80 m.

Koncepce technické infrastruktury – v obci je vybudován veřejný vodovod, zásobování obce pitnou vodou je vyhovující, nutná je rekonstrukce části rozvodných řadů.

Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. V Územním plánu Vlčatín je navržena plocha pro vybudování čistírny odpadních vod. Koncepce technické infrastruktury na úseku likvidace odpadních vod a realizace vlastní ČOV v obci dosud nebyla naplněna.

Obec je plynofikována.

V uplynulém období byla realizována veřejně prospěšná opatření VR1 Rybníky a tůň Loučka a VR2 Rybník Na krajinách. Obec plánuje realizovat další veřejně prospěšnou stavbu, a to PO6 Plocha pro sport a hřiště.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce. Stabilní, přírodě blízká společenstva jsou na lesní půdě a v nivách drobných toků. V jižní a východní části katastru je vyhlášení přírodní park Třebíčsko.

Významnější lesní komplex se nachází na východě řešeného území. V ostatních částech správního území se jedná o plošně nevýznamné lesní porosty. V celém území jsou relativně hojně zastoupeny remízky a také plošná a liniová rozptýlená zeleň představující hodnotnější části území. Doprovodná zeleň kolem komunikací se v území vyskytuje nerovnoměrně.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Vlčatín byl vydán Zastupitelstvem obce Vlčatín dne 5.2.2010, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 23.2.2010.

Následně byla pořízena Změna č. 1 Územního plánu Vlčatín, kterou rovněž zpracovávala Ing. arch. Vlasta Šilhavá. Pořizovatelem bylo opět odd. Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč. Změna č. 1 Územního plánu Vlčatín byla vydána Zastupitelstvem obce Vlčatín na zasedání dne 21.09.2012, opatření obecné povahy bylo veřejnou vyhláškou vydáno dne 04.10.2012, s nabytím účinnosti 19.10.2012.

Závazným nástrojem územního plánování pro pořízení územního plánu a změny územního plánu byla Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 17.07.2009. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro územní plán žádné konkrétní požadavky. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) bod 1.

Závaznou územně plánovací dokumentací vydanou krajem byly Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které 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 č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje celé území obce Vlčatín do oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Podrobné vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace obce Vlčatín v s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) bod 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, [online], cit. 24.01.2014) nebyly ve správním území obce Vlčatín provedeny a ani zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Dne 01.01.2013 nabylo účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) – tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona (tzn. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Stručný přehled vyhodnocení souladu Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 (dále i „ÚPD obce“) se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami:

- nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv
- územně plánovací dokumentace obce nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- územní plán ani změna územního plánu nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je v souladu se stavebním zákonem

- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství s možností uplatnit předkupní právo. *Vymezení předkupního práva však není v souladu se stavebním zákonem. Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 vymezuje vedení technické infrastruktury (např. vodovod a další) jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva. Jedná se o stavby, pro které postačí zřízení věcného břemene (§101 odst. 1 stavebního zákona). Podle Čl. II, bod 9 se toto vymezení předkupního práva, které není v souladu se stavebním zákonem, nepoužije. Předkupní právo není zapsáno v katastru nemovitostí.*
- jsou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo (např. plocha pro sport, hřiště). *Toto vymezení není v souladu se stavebním zákonem. Dle § 101 stavebního zákona chybí náležitosti k vymezení předkupního práva, a to přesný výčet dotčených parcelních čísel. Předkupní právo není zapsáno v katastru nemovitostí. Změnou č. 2 územního plánu bude tedy prověřena potřeba vymezit předkupní právo a v případě, že toto bude požadováno, bude vymezení předkupního práva upraveno dle požadavků § 101 stavebního zákona.*

- výroková část Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 je příliš rozsáhlá, opatření obecné povahy slouží pro rozhodování o změnách v území. Výroková část obsahuje informace, o kterých není kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce (např. popis stavu, odkazy na ustanovení zákonů, odůvodnění řešení, ochranná pásma). Ve výroku textové části jsou uvedena také mnohá doporučení. *Tyto údaje nepatří do výrokové části budou při zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín z výroku vyjmuty. Textová část výroku bude po úpravě uvádět pouze skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území.*

- využití ploch v ochranném pásmu dráhy je uvedeno jako nedoporučené. O tuto formulaci se nelze při rozhodování v území opírat, *využití ploch v ochranném pásmu dráhy by mohlo být podmíněně přípustné – stavby v ochranném pásmu dráhy nesmí být ohroženy hlukem a vibracemi. Požadujeme Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín upravit.*
- podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení – venkovské opět uvádí některé stavby jako nedoporučené. *Při stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch je možno využít popisu stávající urbanistické struktury. Pořizovatel požaduje prověřit a upravit podmínky prostorového uspořádání ploch v souladu se stavebním zákonem.*
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití překračují podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona), jedná se např. o požadovanou šikmou střechu, požadavek na vestavěnou garáž, apod. Dle Čl. II, bod 4 stavebního zákona se části územně plánovací dokumentace, které (...) nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší (...) změně musí být z této dokumentace vypuštěny. (...).

- plochy zemědělské jsou dále členěny na čtyři funkční typy. Toto podrobnější členění je dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., možné. Všechny funkční typy však mají stejné podmínky využití. Pořizovatel považuje toto členění s ohledem na stávající stav území za vhodné (snad s výjimkou typu Pd – drobná parcelace), *je ovšem nutné zohlednit i podmínky využití území jednotlivých typů, jinak toto podrobnější členění postrádá na významu.* Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín bude prověřeno.

- jsou stanoveny podmínky pro využití ploch zeleně (označeno A.3) – ploch zahrad u rodinných domů, ploch vyhrazené zeleně. Tyto plochy však nejsou v grafické části vyčleněny a jsou tedy uvedeny nadbytečně. *Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín budou vyjmuty.*
- zcela chybí podmínky využití plochy lesní ZI. *Je nutné doplnit.*
- v textové části jsou uvedeny podmínky využití ploch Dopravy. Dle grafické části jsou však plochy dopravní infrastruktury členěny na železniční dopravu, parkoviště a hromadnou dopravu. Dále jsou graficky odlišeny silnice II., II. třídy a místní komunikace. Není tedy jasné, zda regulativy plochy Doprava náleží i k těmto plochám. *Je třeba sladit textovou a grafickou část územně plánovací dokumentace.*
- zcela chybí podmínky využití plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky. *Je nutné doplnit.*
- odlišný název plochy T – v grafice se jedná o plochy technické infrastruktury, dle textové části se jedná o Zásady uspořádání sítě technické infrastruktury a likvidace odpadů. *Nutno sjednotit.*
- Výkres základního členění je zpracován a vydán v měřítku 1 : 10 000. Ostatní výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 (s výjimkou výkresu širších vztahů).
- ve výkresu Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace chybí větve regionálního biokoridoru v jižní části území vedoucí do regionálního biocentra a v severní části vedoucí z regionálního biocentra. Dále v tomto výkresu chybí některá lokální biocentra (např. LBC 26 Na Rozsečích)
- výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace obsahuje i zobrazení využití ploch s rozdílným způsobem využití, což v tomto výkresu není žádoucí.
- limity využití území (např. hranice přírodního parku, ekologicky významný krajinný prvek apod.) mají být zobrazeny pouze v Koordinačním výkrese
- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba prověřit podmínky využití nezastavěného území. Je třeba stanovit, které změny v území jsou v nezastavěném území nepřipustné.
- plochy přestavby jsou spíše stavební proluky, které lze dle § 58 odst. 2 písm. b) zahrnout do zastavěného území. Využití těchto ploch by se tímto však ve skutečnosti nezměnilo, stále by se jednalo o plochu bydlení.
- územně plánovací dokumentace obce nestanovuje etapizaci. Ovšem v odůvodnění je navrženo využít některé plochy v II. etapě (plochy Z3-Z5). Konkrétně jsou tyto plochy využitelné v I. – II. etapě. Ve výrokové části ovšem není tato etapizace stanovena. Lze tedy usuzovat, že se jedná o nezávazné doporučení, jelikož není uvedena hranice ploch v I. a II. etapě a podmínka využití II. etapy. *V případě potřeby požadujeme etapizaci přesunout do výrokové části a jasně stanovit hranici I. a II. etapy a podmínky splnění I. etapy. Pořizovatel se přiklání k řešení, kterým bude etapizace zcela zrušena.*
- jsou navrženy související plochy bydlení (Z3, Z4 a P4), které v součtu rozloh mírně přesahují plochu 2 ha. *Bylo by tedy žádoucí prověřit plochu pro veřejné prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*

Další pokyny ke zpracování Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín, které v souvislosti s výše uvedeným dále požadujeme:

- navržené komunikace v zastavitelných plochách navrhnout jako koridor pro umístění dopravní infrastruktury k zajištění dopravní obslužnosti celé plochy.
- prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v případě tyto podmínky upravit tak, aby si přípustné a nepřipustné využití navzájem neodporovalo
- prověřit doplnění podmínek prostorového uspořádání v plochách tak, aby byla zajištěna ochrana krajinného rázu, část území se nachází v přírodním parku.
- Změnu č. 2 Územního plánu Vlčatín zpracovat na aktuální katastrální mapě, zejména co se týká hranice katastrálního území v severní části, jedná se o zářez u bezejmenného drobného vodního toku na hranici katastrálních území obcí Vlčatín a Nový Telečkov
- prověřit návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí s ohledem na stávající i pořizovanou územně plánovací dokumentaci obcí. V případě, že nebude možné tuto návaznost zajistit, bude tato skutečnost řádně odůvodněna.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu.

Rozvoj obce je koncipován s ohledem na velikost obce a její postavení v sídelním systému.

V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy, dle které byla územně plánovací dokumentace vydána. Vzhledem k charakteru výše uvedených odlišností návrh zprávy o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu (Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín).

Do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín se dle Čl. II stavebního zákona, bod 4 – části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí od 01.01.2013 se nepoužijí a při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín budou z této dokumentace vypuštěny.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Vlčatín a následně vydání Změny č. 1 Územního plánu Vlčatín nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Platná územně plánovací dokumentace obce 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. Uplatňováním Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 je respektována stanovená koncepce rozvoje obce.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 nenavrhuje žádné nové plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly návaznost na území sousedních obcí. Je pouze držen koridor silnice II/360.

Změnou územního plánu bude upravena návaznost ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na stávající i pořizovanou územně plánovací dokumentaci obcí.

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 a 2012.

Území obce Vlčatín je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko a také místa krajinného rázu Třebíčsko (syenitové skalky a ostrůvky, drobné lesy, pahorkatinný reliéf).

Územně analytické podklady vytypovaly několik urbanistických hodnot obce Vlčatín, malou uzavřenou náves s kostelem a prostranství se strukturou původních statků. Architektonicky cennou stavbou je místní kostel a zachovalá stodola (objekt p.č.st. 21/1 a 21/2 v k.ú. Vlčatín). Uvedené hodnoty jsou v ÚPD obce obecně zmíněny. Je popsána pozitivní hodnota sídla daná historickým jádrem sídla s převahou tradičních objektů zemědělských usedlostí.

Územní plán nenavrhuje žádné urbanistické zásahy v dochovaném historickém půdorysu nejstarší části obce.

Nejblíže pořizovanou změnou lze doplnit (rozšířit) popis urbanistických a architektonických hodnot (např. o kostel Neposkvrněného početí Panny Marie). Současný popis je však pro rozhodování v území dostatečný.

Významným vyhlídkovým bodem je místo severně od sídla, vyhlídka je směřována na východ od dotčeného místa. V ÚPD obce nejsou navrženy žádné plochy, ve kterých by realizace staveb vyhlídku rušila.

V obci se vyskytuje nemovitá kulturní památka – výšinné opevněné sídliště – hradiště, archeologické stopy, číslo rejstříku 15570/7-3193.

Zastavěným územím obce prochází regionální železniční trať č. 252 Křižanov – Studenec, v obci je také železniční zastávka. Ochranné pásmo je ÚPD obce respektováno, v ochranném pásmu nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy, zasahuje pouze do částí plochy přestavby P2 a P3 s rozdílným způsobem využití B – plochy bydlení přestavba. Částečně zasahuje také do plochy technické infrastruktury. V případě využití území

v ochranném pásmu dráhy je v textu územního plánu poukázáno na další postup. *Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín bude upravena procesní podmínka využití území v ochranném pásmu dráhy na věcnou podmínku.*

Celou střední částí území v jižně-severním směru prochází vedení VVN 110 kV. Toto vedení je i s ochranným pásmem zakresleno v Koordinačním výkrese Územního plánu Vlčatín. V ochranném pásmu vedení není navržena žádná zastavitelná plocha.

Dále je územím obce veden dálkový vodovod (vodovodní přívaděč), který je taktéž zanesen v Koordinačním výkrese Územního plánu Vlčatín. Vedení vodovodu „obchází“ zastavěné území obce.

Přibližně polovina řešeného území (jeho jižní část) je součástí přírodního parku Třebíčsko. Tato skutečnost je v Územním plánu Vlčatín obsažena.

Podle informací získaných v ÚAP vykazuje území obce velmi nízkou ekologickou stabilitu. Územní plán navrhuje výstavbu soustavy rybníčků a vodní nádrž, které byly již realizovány. Dále je navržena doprovodná zeleň kolem komunikací a jsou respektovány drobné lesíky roztroušené v celém území.

Celé území je migračně významným územím, ÚPD obce nenavrhuje žádné plochy pro umístění nadzemní liniové stavby, která by narušovala prostupnost územím.

Obec Vlčatín je dobře dostupná veřejnou dopravou, která je zastupována převážně autobusovou dopravou, i když v obci se nachází také železniční zastávka.

ÚAP určují jako problém dopravní napojení na dálnici D1. V ÚPD obce je držen koridor pro silnici II/360 vedoucí do Velkého Meziříčí.

Území obce se nachází v ochranném pásmu radaru Letiště Náměšť nad Oslavou, informace je uvedena v textové části Územního plánu Vlčatín.

V průběhu posledních let dochází k mírnému navyšování počtu obyvatel, kladně je hodnocen také indikátor celkové ubytovací zátěže území.

ÚAP uvádějí nízkou podnikatelskou aktivitu obce, územní plán umožňuje drobné podnikání jako v plochách bydlení, dále v plochách drobné a řemeslné výroby, zemědělské výroby a také v plochách občanského vybavení. Územní plán podporuje tvorbu pracovních míst, a to nastavením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán Vlčatín umožňuje ve stávajících i zastavitelných ploch podnikatelskou činnost (řemeslná výroba, provozovny služeb a řemesel, obchod, ubytování atd.). Dobrá dopravní obslužnost obce veřejnou dopravou umožňuje dojížděku za prací.

Všechny uvedené podmínky umožňují alespoň částečně snížit procento nezaměstnanosti v obci, které je poměrně vysoké.

Obec Vlčatín je plynofikována a je napojena na veřejný vodovod, není vybudovaná splašková kanalizace a čistírna odpadních vod.

Při nejbližší pořizované změně územního plánu je třeba aktualizovat některé limity (např. zájmové území Ministerstva obrany v grafické části, pásmo 50 m od hranice lesa a nemovitou kulturní památku – limit i hodnota). Dle výsledků Rozboru udržitelného rozvoje území byly nejhůře hodnoceny ekonomický a sociální pilíř. Ve vyváženosti všech pilířů k žádné změně při srovnání let 2010 a 2012.

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

1. Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla jako nástroj územního plánování schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR se území obce Vlčatín dotýká rozvojová osa OS5 – Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace kraje však tuto osu zpřesňují mimo území obce Vlčatín. Správní území obce není součástí specifické oblasti republikového významu. Do území obce nezasahují koridory ani plochy pro záměr dopravní infrastruktury republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) – územní plán obsahuje výčet urbanistických a architektonických hodnot (historické jádro obce – návěs), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající pestrost nezastavěného území a strukturu krajiny a její diverzitu.
- čl. (16) – územní plán respektuje historickou stavební strukturu a dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území, plochy zajišťují rozvoj obce. Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje, klade důraz na ochranu hodnot území a současně stanovuje základní koncepci rozvoje území obce.
- čl. (17) – většina zastavěného a také zastavitelného území včetně ploch přestavby je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití B – plochy bydlení – venkovské. Podmínky využití této funkční plochy umožňují rozvoj pracovních příležitostí a podporují podnikatelské aktivity. Dále jsou stanoveny plochy občanského vybavení, plochy zemědělské výroby a plochy drobné a řemeslné výroby, jejichž podmínky využití umožňují vytvoření nových pracovních příležitostí.
- čl. (19) – v obci jsou objekty zemědělského družstva, ve kterých je ustájen hovězí dobytek.
- čl. (20) – zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách převážně v návaznosti na zastavěné území (s výjimkou plochy technické infrastruktury). Navržené rozvojové plochy neohrožují výraz sídla v krajině. Současně je vymezen územní systém ekologické stability a několik vodních ploch s doprovodnou krajinnou zelení podporující ekologickou stabilitu území.
- čl. (22) – územím prochází cyklotrasy, územní plán podporuje lehčí formy rekreace a cestovního ruchu nastavením podmínek pro využití ploch občanské vybavenosti, které lze využít mimo jiné pro veřejné stravování a ubytování.
- čl. (25) – v územním plánu je navrženo realizovat protierozní opatření v nezastavěném území. Podmínky prostorového uspořádání stanovují intenzitu využití pozemku.
- čl. (30) – územní plán navrhuje koncepci odkanalizování obce. Tato koncepce dosud není realizována. Stávající stav zásobení pitnou vodou v obci je vyhovující.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

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“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 je následující:

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami bydlení venkovské a plochami občanského vybavení, jež umožňují vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Jako plochy veřejného prostranství jsou ve středu

obce a v okolí místních komunikací v zastavěném území vymezeny plochy zeleně – veřejné. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k občanské vybavenosti a zemědělské výrobě).

- čl. (03) – území se nachází přibližně ve stejné vzdálenosti mezi městy Třebíč a Velké Meziříčí. Správním územím prochází silnice II. a III. třídy, ÚPD obce stanovuje koncepci technické infrastruktury zajišťující zvýšení kvality života v obci. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití podporující hospodářskou základnu obce a umožňující rozvoj podnikání a tvorbu nových pracovních příležitostí.
- čl. (06) – územní plán a změna územního plánu respektují pestrost krajiny ve správním území obce Vlčatín. Sídlo je obklopeno plochami zahrad a sadů, západně od sídla je území svažité a zvlněné s loukami a remízky, východní část území tvoří strmá úbočí se skalnatými výchozy a lesními porosty. Ekologickou stabilitu krajiny zvyšují také nově vybudované vodní plochy. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu, a to vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Realizací koncepce odkanalizování obce bude zvýšena kvalita podzemních vod. V nezastavěném území je přípustné protierozní opatření.
- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny) a pro zvýšení kvality života v obci. V krajině jsou navrženy plochy zeleně, interakční prvky. Je vymezen koridor pro silnici II/360.

Území obce Vlčatín není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu.

Územím obce Vlčatín prochází silnice II. třídy II/360, tato silnice je dle ZÚR součástí silniční sítě nadmístního významu. Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 respektuje koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro umístění stavby přeložky II/360 Vlčatín – Rudíkov.

Územím obce prochází železniční trať č. 252 – regionální dráha.

Střední částí území obce prochází vedení elektrické energie 110 kV. V územně plánovací dokumentaci obce je toto vedení zaneseno i se svým ochranným pásmem.

V zájmovém území jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

- DK21 Silnice II/360

a veřejně prospěšná opatření:

- U105 RBC Vlčatínský vrch 654
- U247 RBK Jelení hlava – Vlčatínský vrch
- U248 RBK Vlčatínský vrch - Nesměř

Pro koridor silnice II/360 není v ZÚR ani v dosavadní územně plánovací dokumentaci obce Vlčatín vypočítán kvalifikovaný odhad záboru půdy. *Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín bude zpřesněn koridor silnice II/360 a pro tento koridor bude vypočítán odhad záboru půdy.*

Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina je částečně rušena veřejně prospěšná stavba DK21 Silnice II/360 (v severní části území), vymezení veřejně prospěšné stavby DK21 zůstává pouze na jihu území na hranici se sousední obcí Rudíkov.

V Územním plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 jsou v textové části uvedeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR. Ve výkresu Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace chybí zobrazení regionálních biokoridorů U247 a U248. Nadřízený orgán udělil k návrhu územního plánu a návrhu změny územního plánu souhlasné stanovisko.

Přírodní hodnotou na území obce Vlčatín jsou půdy s první a druhou třídou ochrany, které se nachází převážně v severní části správního území. Kulturní hodnotou je urbanisticky hodnotná historická část obce a architektonicky cenná stavba (místní kostel). Územně plánovací dokumentace obce nenavrhuje žádné změny v území, které by tyto hodnoty výrazně narušily.

Ke krajinným hodnotám na území obce (čl. 119) patří krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu. Ve správním území je toto území vytipováno. Jedná se o místo krajinného rázu Třebíčsko

(syenitové skalky a ostrůvky, drobné lesy, pahorkatinný reliéf). Více než polovina území je součástí přírodního parku Třebíčsko.

K civilizačním hodnotám kraje vyskytujícím se na území obce Vlčatín patří silnice II/360 a železniční trať regionální dráhy č. 252

Celé území obce Vlčatín je krajinou lesozemědělskou harmonickou. Vyhodnocení územně plánovací dokumentace obce Vlčatín z hlediska zásad pro činnost v území ve vyjmenovaných krajinných typech:

- Územně plánovací dokumentace obce nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Zábor zemědělského půdního fondu je navržen pouze v návaznosti na zastavěné území (s výjimkou plochy technické infrastruktury).
- Jsou respektovány urbanistické znaky sídla (historická stavební struktura – náves).
- Ostrý přechod mezi urbanizovanou částí a krajinou je zmírněn stávajícími zahradami a humny. V nezastavěném území je navrženo doplnění krajinné zeleně.
- Nejsou navrženy plochy individuální rekreace, v území se nenachází žádná chatová lokalita.

Územní plán je v souladu s požadovaným využitím krajinného typu.

Celá část území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Na exponovaných částech území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Územní plán Vlčatín je částečně v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. K zajištění souladu mezi textovou a grafickou částí územně plánovací dokumentace obce a k zajištění souladu grafické části územně plánovací dokumentace obce se ZÚR bude pořízena Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín. Změnou č. 2 budou doplněny chybějící větve regionálních biokoridorů (U247 a U247) vymezených v ZÚR do grafické části územně plánovací dokumentace obce Vlčatín (výkres Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace).

V současně územně plánovací dokumentaci obce Vlčatín je koridor silnice II/360 veden v šířce 80 m. Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín bude ověřena aktuálnost koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice, tento koridor je možné zpřesnit. Pro tento koridor bude vypočítán odhad záboru půdy.

Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín budou doplněny nové skutečnosti vyplývající z Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Na území obce Vlčatín je Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rušen záměr silnice II. třídy a současně je také upraveno vymezení vedení veřejně prospěšné stavby DK21 (silnice II/360).

Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín bude uvedena do souladu územně plánovací dokumentace obce se ZÚR.

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

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 navrhuje zastavitelné plochy bydlení – venkovské, plochy občanského vybavení – sport a dále plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské a plochy technické infrastruktury. Dále jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury.

Obec Vlčatín je malou obcí, čemuž odpovídá i nízký zájem o bydlení. Od vydání Územního plánu Vlčatín došlo k výstavbě dvou rodinných domů, v době zpracování zprávy o uplatňování probíhá výstavba dalšího rodinného domu.

V nezastavěném území byly realizovány vodní plochy.

Nebyla realizována výstavba dopravní a technické infrastruktury obsluhující kompletní lokality, došlo k výstavbě kanalizace související s výstavbou rodinného domu v ploše Z4.

V obci nebyla realizována čistírna odpadních vod.

Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Žádná ze zastavitelných ploch není podmíněna pořízením regulačního plánu a zpracováním územní studie.

Následující tabulka obsahuje přehled využití ploch vymezených v Územním plánu Vičatín ve znění Změny č. 1. Pro zpracování byla použita tabulka záboru zemědělského půdního fondu uvedená v odůvodnění Územního plánu Vičatín a Změny č. 1 Územního plánu Vičatín.

Tab. 1 Souhrn využití ploch navržených v Územním plánu Vičatín ve znění Změny č. 1

Plocha	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Z1	B – plochy bydlení - venkovské	0,502	0,502	100	0	Celá plocha je využita za účelem výstavby rodinného domu. Změnou č. 1 Územního plánu Vičatín byla v rámci aktualizace zastavěného území zařazena do zastavěného území.
Z2	B – plochy bydlení - venkovské	0,333	0	0	0,333	
Z3	B – plochy bydlení - venkovské	0,313	0	0	0,313	
Z4	B – plochy bydlení - venkovské	1,550	0,2	13	1,35	V ploše byl postaven rodinný dům se zahradním domkem (p.č. 84 a 161/1) a hospodářský objekt (st. 85 na pozemku p.č. 76/4))
Z5	B – plochy bydlení - venkovské	1,019	0,2	0	1,019	
Z1.1	B – plochy bydlení - venkovské	0,131				Navržena ve Změně č. 1 Územního plánu Vičatín.
	Celkem	3,848	0,702	18,3		
Z6	Os – plochy občanského vybavení - sport	0,234	0,234	100	0	V roce 2014 budou provedeny terénní úpravy, v příštím roce výstavba vlastního hřiště
	Celkem	0,234	0,234	100	0	
Z7	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,436	0,436	100	0	-
Z9	Rybník Na krajinách	0,600	0,600	100	0	
	Celkem	1,036	1,036	100	0	
Z8	T – plochy technické infrastruktury	0,04	0	0	0,04	-
PLOCHY PŘESTAVBY						
P1	B – plochy bydlení přestavba	0,075	0,075	100	0	V ploše stojí zahradní domek, plocha je využívána jako zahrada.
P2	B – plochy bydlení přestavba	0,150	0	0	0,150	
P3	B – plochy bydlení přestavba	0,075	0	0	0,075	
P4	B – plochy bydlení přestavba	0,245	0,1225	50	0,1225	Plocha je využívána jako dvůr ke stávajícímu objektu
	Celkem	0,545	0,1975	36	0,3475	

Z tabulkového přehledu je patrné, že dochází k minimálnímu využívání zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. V plochách B – plochy bydlení – venkovské byla do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování provedena výstavba dvou rodinných objektů a hospodářského objektu. V současnosti probíhá příprava výstavby dalšího rodinného domu.

V ploše Z4 je umístěn hospodářský objekt, toto využití není v rozporu se stanovenými podmínkami využití této plochy (k hlavnímu využití patří zázemí hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství).

Plochy přestavby dosud nebyly využity, v ploše přestavby P1 je umístěn malý zahradní domek. Dle přípustného využití – úměrná zemědělská výroba, přípustné – samozásobitelské hospodářství, je toto využití v souladu se stanovenými podmínkami využití této plochy. Plochy P1 – P3 jsou prolukami mezi stávajícími rodinnými domy, § 58 odst. 2 písm. b) je bylo možné zahrnout do zastavěného území.

V nezastavitelném území byly využity obě navrhované plochy pro realizaci vodních ploch.

Přehled využití ploch navrhovaných

- B – plochy bydlení – venkovské + B – plochy bydlení přestavby

Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 navrhuje plochy pro výstavbu přibližně 23 rodinných domů. V současnosti jsou realizovány 2 rodinné domy, probíhá výstavba třetího rodinného domu. V těchto plochách byl dále postaven hospodářský objekt.

- Os – plochy občanského vybavení - sport

Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 navrhuje jednu zastavitelnou plochu pro výstavbu sportovní občanské vybavenosti. Plocha je lokalizována na východním okraji zastavěného území. V roce 2014 proběhnou v ploše terénní úpravy a výstavba opěrné zdi, v příštím roce je plánována realizace vlastního hřiště.

- Zi – plochy zeleně – izolační

V územně plánovací dokumentaci je navržena jediná plocha zeleně – izolační, a to v obvodu areálů zemědělského družstva. V této části území nebyla realizována výsadba izolační zeleně.

- Zp – plochy zeleně – veřejné

Plochy veřejné zeleně jsou navrženy ve východní části území, kolem místní komunikace v zastavěném území. V ploše se nachází drobná rozptýlená zeleň, nikoli souvislá výsadba.

- Ti – plochy technické infrastruktury

Je navržena plocha pro výstavbu technické infrastruktury – čistírnu odpadních vod. Ta dosud nebyla využita.

- plochy dopravní infrastruktury

Jsou navrženy zemědělské a účelové komunikace v místech, kde ve skutečnosti tyto komunikace existují, avšak nejsou zaneseny v katastru nemovitostí.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Nebyly zjištěny žádné překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Podstatným krokem pro využití zastavitelných ploch je vybudování dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze těchto ploch.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín není navržení nové zastavitelné plochy. Více viz pokyny pro zpracování změny územního plánu.

Přesto, že Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín nebude vymezena žádná nová zastavitelná plocha, uvádíme pro úplnost vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch další informace.

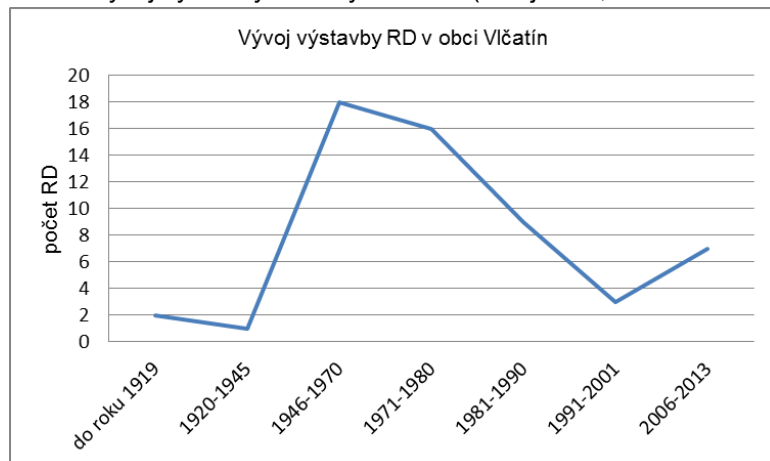
Tab. 2 Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Rok	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2012
Počet obyv.	146	144	147	149	144	148	147

Tab. 3 Vývoj výstavby RD (zdroj ÚAP a sdělení zástupce obce)

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011-2013
Počet obyv.	0	0	0	2	2	3

Graf 1 Vývoj výstavby rodinných domů (zdroj ÚAP, sdělení zástupce obce)



Počet obyvatel se ve sledovaných letech nijak dramaticky nemění a zůstává ustálen. Zdaleka však nedosahuje počtu obyvatel v minulém století (např. v roce 1950 měl Vlčatín 186 obyvatel, ještě v roce 1991 zde žilo 174 obyvatel, zdroj www.wikipedia.cz). S dřívějšími lety se zvýšil počet dokončených rodinných domů.

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín. Potřeba pořídit Změnu č. 2 Územního plánu Vlčatín vyplynula ze zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín jsou pro přehlednost zařazeny na konci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín, kapitola 3, str. 17 a odpovídají Příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Požadavky na obsah řešení Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín jsou obsaženy jednak ve vlastním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín, tak také v pokynech pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín.

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 Vlčatín se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, není zde vyhlášen památný strom.

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 na životní prostředí.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Vlčatín posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., neproběhlo zjišťovací řízení k žádnému záměru realizovanému ve správním území obce.

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 č. 2 Územního plánu Vlčatín, 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. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VLČATÍN - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

- 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

Požadavky na koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z územně analytických podkladů jsou obsaženy v návrhu Zprávy o uplatňování Územního rozvoje Kraje Vysočina, kapitola c).

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)

Z návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín vyplývá mimo jiné požadavek na prověření podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jako příklad uvádíme přípustné umístění rodinného domu v ploše O – občanské vybavení. Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín je třeba tuto a podobné nesrovnalosti upravit.

Současně budou prověřeny stanovené podmínky funkčního ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na povolení technické a dopravní infrastruktury (plochy dopravní infrastruktury mají umístění technické infrastruktury jako nepřipustné) a ochranu krajinného rázu zvláště v části území, která je součástí přírodního parku Třebíčsko.

Podrobněji členěné plochy zemědělské mají jednotný způsob využití. Není tedy zřejmý důvod podrobnějšího členění. Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín je možné sjednotit některé funkční typy (např. Pz – sady, zahrady a Pd – drobná parcelace). Pokud však budou i nadále plochy zemědělské podrobněji členěny, požadujeme toto členění odůvodnit a stanovit pro jednotlivé funkční typy vlastní podmínky využití ploch.

Další požadavky na řešení Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín jsou obsaženy ve vlastním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín.

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

Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín nezmění základní koncepci rozvoje území obce, kterou stanovil Územní plán Vlčatín a Změna č. 1 Územního plánu Vlčatín.

Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín nebudou prověřovány nové zastavitelné plochy.

Další požadavky na řešení Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín

Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín bude aktualizováno zastavěné území v celém správním území.

Změna územního plánu prověří podrobnější členění plochy zemědělské. Tato plocha je podrobněji členěna, využití je však totožné. Změnou územního plánu je možné upravit využití těchto členěných ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na charakter území.

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Vlčatín bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla, jehož pozitivní hodnota je dána historickým jádrem sídla s převahou tradičních objektů zemědělských usedlostí a dvorů s dochovanými humny a vzrostlou zelení.

Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín opraví další zjištěné zjevné nesprávnosti (nesoulad textové a grafické části, rozpor mezi přípustným a nepřipustným využitím územím apod.).

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

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou územního plánu nemění. Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín je možné v zastavitelných plochách navrhnout koridor pro umístění dopravní infrastruktury k obsluze těchto ploch.

Technická infrastruktura

Změnou územního plánu nebude měněna koncepce technické infrastruktury. Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Srážkové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Vzhledem ke znění § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba prověřit podmínky využití nezastavěného území – umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Občanské vybavení

Změnou územního plánu nedojde k dotčení ploch občanského vybavení. V rámci prověření podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití mohou být upraveny regulativy ploch občanského vybavení.

Veřejné prostranství

Prověřit vymezení veřejného prostranství v jihozápadní části území, a to v souvislosti se zastavitelnými plochami Z3 a Z4 a plochou přestavby P4.

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

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v Územním plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 nebude měněna.

Ukládá se prověřit a případně upravit podmínky pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je třeba stanovit, které změny v území jsou v nezastavěném území vyloučené.

Jak již bylo uvedeno v návrhu zprávy o uplatňování, změna č. 2 územního plánu zajistí návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí z důvodu koordinace širších vztahů.

V případě, že nebude možné soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí zajistit, bude tato skutečnost odůvodněna.

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

Žádné požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právoUpřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Viz uvedeno v kapitole c) návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Viz uvedeno v kapitole c) návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín.

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

Změnou č. 2 územního plánu budou:

- aktualizovány limity, zejména:
 - o zájmová území Ministerstva obrany ČR
 - o vzdálenost 50 m od hranice lesa
- aktualizovány hodnoty, a to zejména:
 - o doplnit nemovitou kulturní památku do grafické části, číslo rejstříku 15570/7-3193

Dále uvedeno v kapitole b) návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín.

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)

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín prověří potřebu vymezení VPS, VPO a asanací s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Současné vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva bude uvedeno do souladu se zněním § 101 stavebního zákona.

Změnou č. 2 budou do grafické části územně plánovací dokumentace obce doplněny chybějící větve regionálních biokoridorů vyplývajících ze ZÚR.

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

Bez požadavků na řešení.

e) případný požadavek na zpracování variant

Bez požadavků k řešení.

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

Textová část výroku změny č. 2 územního plánu bude zpracována a řešena v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováván pořizovatelem). Nad obvyklý rámec bude odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.

Změnou územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území, její aktualizace bude zakreslena v grafické části již ve fázi návrhu změny územního plánu pro společné jednání.

Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín a následně i právní stav Územního plánu Vlčatín ve znění Změn č. 1 a 2 bude zpracován na aktuální katastrální mapě s aktuální hranicí katastrálního území (došlo ke změně na severu území u bezejmenného drobného vodního toku na hranici s obcí Nový Telečkov).

Všechny výkresy grafické části budou vydány v jednotném měřítku 1 : 5000 (s výjimkou výkresu širších vztahů).

Ty části platného Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou změnou č. 2 územního plánu vypuštěny.

Textová část bude v případě potřeby Změnou č. 2 Územního plánu Vlčatín zestručněna, výroková část právního stavu bude uvádět pouze skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce.

Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín bude posouzena z hlediska souladu s republikovými prioritami a s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyplývajícími ze zásad územního rozvoje). Bude vyhodnocen soulad územně plánovací dokumentace s cíli a úkoly územního plánování.

Po vydání bude odevzdána Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín. Členění výkresů naváže na Územní plán Vlčatín.

Po vydání Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín bude odevzdán právní stav – Územní plán Vlčatín ve znění Změny č. 1 a 2.

Právní stav územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah platného Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 se zapracovanými změnami.

Grafická část bude obsahovat všechny výkresy výrokové části platného Územního plánu Vlčatín ve znění Změny č. 1 se zapracovanými změnami vyplývajícími z vydané změny.

Změna č. 2 Územního plánu Vlčatín i právní stav budou opatřeny záznamem o účinnosti.

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, příp. pro opakované veřejné projednání
- pro vydání 4 výtisky Změny č. 2 Územního plánu Vlčatín a 1 x CD s elektronickou verzí
- po vydání a nabytí účinnosti 4 výtisky Územního plánu Vlčatín ve znění Změn č. 1 a 2 a 1 x CD (právní stav)

Jestliže bude i nadále uplatněno předkupní právo, požadujeme další výtisk textové části pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce Vlčatín 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. 2 Územního plánu Vlčatín se nepředpokládá.

Podrobněji uvedeno v kapitole f) návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlčatín.