



Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka
č.j.Telč 2061/2014 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail
Ing. Eva Příbylová / 567 112 427 / eva.pribylova@telc.eu

Telč
24.3.2014

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zadní Vydří - NÁVRH
návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů

Obsah

Úvod.....	2
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.....	2
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	2
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	5
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	7
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina	8
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	9
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.....	9
E.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	9
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	9
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně pro-spěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	9
E.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	10
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny úz. plánu na udržitelný rozvoj území.....	11
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 ptáčích oblast	12
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny úz. 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

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování „Územního plánu Zadní Vydří“ vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, a na základě nových skutečností, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování dokumentace „Územního plánu Zadní Vydří“.

Obec Zadní Vydří je samostatnou obcí nacházející se na jižním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.

Správní území obce Zadní Vydří je tvořeno katastrálním územím Zadní Vydří.

Plošná výměra řešeného území je 384,41 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	287,20 ha (74,71 % výměry),
lesní půda	72,60 ha (18,89 %),
vodní plochy	2,00 ha (0,52 %),
zastavěné plochy	3,08 ha a ostatní plochy 19,52 ha (celkem 5,88 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2012 celkem 55 bydlících obyvatel.

Územní plán Zadní Vydří je zveřejněn na adrese:

http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/zadni_vydri

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Zadní Vydří (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tu dobu platném znění. ÚP Zadní Vydří vydalo Zastupitelstvo obce Zadní Vydří formou opatření obecné povahy dne 30.7.2009. ÚP Zadní Vydří nabyl účinnosti dne 26.9.2009. Územní plán Zadní Vydří řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Zadní Vydří.

Změny územního plánu nebyly dosud pořízeny.

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Zadní Vydří nebyly doposud pořízeny.

ÚP vymezuje zastavěné území.

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území.

ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území.

ÚP vymezuje území zásadního významu pro charakter sídla a stanovuje podmínky ochrany hodnot v tomto území.

ÚP stanovuje podmínky ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot pro dominanty urbanistické struktury obce, významnou drobnou architekturu a objekty charakterizující místní prostředí a tradici.

ÚP stanovuje podmínky ochrany přírodních hodnot území, jako jsou ekologicky cenná území a lokality s výskytem zvláště chráněných druhů.

ÚP stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí. Zejména se jedná o podmínky ochrany proti hluku a znečištění ovzduší.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a vymezení systému sídelní zeleně.

Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na stabilizované plochy a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině).

Plochy přestavby a plochy územních rezerv nejsou ÚP vymezeny.

Územní plán na území obce vyznačil celkem 8 ploch se změnou v území, z toho je 8 ploch začleněno do ploch zastavitelných (z toho 1 plocha sídelní zeleně 5-Z) a do ploch změn v krajině 1 plocha vodní a vodohospodářská 8-N.

Přehled využití ploch se změnou v území:

Zastavitelné plochy:

identifikační číslo plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
1-SO	smíšená obytné	0,25	0	0	podmínka pro využití lokality je vybudování obslužné komunikace, inženýrských sítí a ČOV
11-SO	smíšená obytná	0,14	0	0	podmínka pro využití lokality je vybudování inženýrských sítí a ČOV
Σ ploch SO – plochy smíšené obytné		0,39	0	0	
9-A	sportu	0,32	0	0	stavby pro sport a rekreaci v ploše budou posouzeny z hlediska zdravotních rizik z objektu vepřina
Σ ploch A – plochy sportu		0,32	0	0	
3-U	veřejná prostranství	0,13	0	0	plocha pro obsluhu plochy smíšené obytné 1-SO
Σ ploch U – veřejných prostranství		0,13	0	0	
5-Z	sidelní zeleň	0,02	0	0	izolační zeleň podél obslužné komunikace
Σ ploch Z – sidelní zeleně		0,02	0	0	
6-D	dopravní infrastruktura	0,04	0	0	komunikace k čistírně odpadních vod
Σ ploch D – dopravní infrastruktury		0,04	0	0	
7-T	technická infrastruktura	0,05	0	0	plocha pro ČOV
Σ ploch T - technické infrastruktury		0,05	0	0	
8-N	plocha vodní a vodohospodářská	1,00	0	0	obnova rybníka
Σ ploch N – plochy vodní a vodohospodářské		1,00	0	0	
Σ pl. zastavitelných se změnou v území		1,95	0	0	

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

Z toho jsou plochy změn v krajině:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	pozn. (příprava na realizaci, případně realizace)
8-N	plocha vodní a vodohospodářská	1,00	nerealizováno

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP stanovuje koncept veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací. Navrženy jsou plochy pro účelové komunikace 6-Du a 10-Du – zpevnění stávající účelové komunikace směrem na Prostřední Vydří. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství 3-U pro obsluhu plochy 1 – SO jako podmínku využití této plochy.

Stávající systém zásobení obce pitnou vodou z veřejného vodovodu je vyhovující. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Koncepce zásobení území pitnou vodou je v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – veřejný obecní vodovod.

Současný systém odkanalizování a čištění odpadních vod v obci je nevyhovující. ÚP navrhuje odkanalizování jednotným kanalizačním systémem. ÚP navrhuje koridor pro splaškovou kanalizaci KT1 jako přívod na ČOV. ÚP navrhuje plochu 7-T pro čistírnu odpadních vod. ÚP stanovuje podmínku využití území ploch 1 – SO a 11 – SO vybudování ČOV. Koncepce odkanalizování území a čištění odpadních vod není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který navrhuje jímky na vyvážení a individuální likvidaci odpadních vod.

ÚP vymezuje koridor pro STL plynovod KT2 z místní části Dačic – Velkého Pěčína.

V rámci koncepce rozvoje občanského vybavení ÚP vymezuje plochu pro sport 9-A.

V rámci koncepce rozvoje veřejného prostranství ÚP vymezuje plochu 3-U.

V rámci konceptu uspořádání krajiny ÚP vymezuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) s jeho existujícími a neexistujícími skladebnými prvky.

ÚP vymezuje prvky lokálního ÚSESu: LBC 1, LBC 2 a LBC 3 a LBK 1, LBK 2 a LBK 3 a interakční prvky IP 1 až IP 12.

Prvky ÚSESu jsou ÚP vymezeny jako funkční, kromě návrhových interakčních prvků IP9 a IP5.

ÚP stanovuje podmínky využití ve vymezených plochách prvků ÚSESu.

Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny ÚP navrhuje zpevnění účelové komunikace do Prostředního Vydří.

ÚP vymezuje plochy s prioritou realizace protieročního opatření Y - 1, Y - 2, Y - 3 a stanovuje zásady pro využití těchto ploch.

ÚP stanovuje zásady pro ochranu území proti záplavám a přívalovým vodám.

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen plochy):

Zastavěné území je využíváno především plochami:

- plochy smíšené obytné (SO),
- plochy občanského vybavení (O),
Ov – veřejná vybavenost,
- plochy sportu (A),
- plochy veřejných prostranství (U),
- plochy sídelní zeleně (Z),
- plochy výroby a skladování (V),
VZ – zemědělská výroba,
- plochy dopravní infrastruktury (D),
DS – silniční doprava,
DU – účelové komunikace,
- plochy pro technickou infrastrukturu (T).

Nezastavěné území (volná krajina) je tvořena především plochami:

- plochy vodní a vodohospodářské (N),
- plochy přírodní (E),
- plochy zemědělské (P),
- plochy lesní (L),
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX),
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM).

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a podmínečně přípustné využití.

Základní podmínky prostorového uspořádání využití ploch jsou v ÚP stanoveny v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení, v plochách sportu, veřejného prostranství, výroby a skladování.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS	název VPS	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
VD1	účelová komunikace k ČOV	ne	ne
VD2	účelová komunikace do Prostředního Vydří	ne	ne
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
VDT1	místní komunikace pro lokalitu 1	ne	ne
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
VT1	čistírna odpadních vod	ne	ne
VT2	splašková kanalizace	ne	ne
VT3	STL plynovod	ne	ne

ÚP zmiňuje možnost uplatnit předkupní právo na všechny vymezené VPS. Předkupní právo je vymezeno označením nemovitosti dle katastru nemovitostí, ale ÚP nestanovuje oprávněný subjekt.

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné opatření (VPO), ani prvky ÚSESu.

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:

Územní plán je průběžně využíván jako zásadní dokument při rozhodování o území, pro rozvoj správního území Zadní Vydří a pro ochranu hodnot.

V sídle se dosud uplatňují potřeby bydlení v zastavěném území.

Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Stanovená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě.

Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy přírodní, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Vymezený ÚSES v rámci koncepce uspořádání krajiny je vesměs vyhodnocený jako funkční. ÚP vymezené nefunkční interakční prvky ÚSESu nebyly dosud realizovány. Prvky ÚSESu nejsou ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Vymezené veřejně prospěšné stavby nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění nebyl uplatněn.

Institut předkupního práva pro dotčené pozemky veřejně prospěšných staveb nebyl dosud uplatněn. Předkupní právo nebylo dosud zapsáno do katastru nemovitostí.

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:

Bez požadavků.

A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

A.2.1. Nová legislativa

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
- § 101 stavebního zákona – předkupní právo

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:
„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“

Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:

Územní plán Zadní Vydří je v souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán Zadní Vydří vymezuje VPS s předkupním právem a vymezuje pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby, ale nestanovuje oprávněnou osobu ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona po novele. Institut předkupního práva nebyl dosud využit a záznam předkupního práva v katastru nemovitostí nebyl k jednotlivým dotčeným pozemkům proveden.

Vzhledem k novele stavebního zákona nelze již ustanovení § 101 na VPS, pro kterou postačí zřízení věcného břemene, předkupní právo uplatnit. Jedná se o VT2 a VT3.

Územní plán Zadní Vydří nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a vydáním regulačního plánu.

Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:

- Pro možnost uplatnění předkupního práva k určenému pozemku ÚP pro vymezené VPS stanovit oprávněnou osobu.
- Vypustit z dokumentace ÚP vymezené VPS VT2 a VT3 z VPS s možností uplatnění předkupního práva.

A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Telč (ÚAP ORP Telč)

Druhá úplná aktualizace ÚAP ORP Telč byla provedena ke dni 31. 12. 2012.

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže článek B.

A.2.3. Nová Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009.

Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR 2008 viz níže článek C.1.

A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)

Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV viz níže článek C.2.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. V této souvislosti je nutno poznamenat, že Zadní Vydří patří mezi skupinu velmi malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou).

Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za prací vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného města Telče a města Dačice.

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

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2012.

Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny takto: územní podmínky pro životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny kladně a územní podmínky pro hospodářství jsou vyhodnoceny záporně.

Záporné hodnocení územních podmínek pro hospodářství je dáno absencí významnějších zaměstnavatelů v obci, minimálním zastoupením cestovního ruchu v obci a dopravně periferní polohou obce.

V aktualizovaných ÚAP byly určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace problémů dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U2.13	chátrání stávajících výrobních areálů - negativní pohledová dominanta	Zadní Vydří	Zemědělský objekt
H4.4	chybějící vyhlášené PHO okolo hospodářského areálu	Zadní Vydří	zemědělské budovy

Zdroj: ÚAP ORP Telč

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Obec Zadní Vydří patří mezi skupinu velmi malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou a nabídkou ploch pro výrobu nebo služby pro zajištění zaměstnání v místě. Obyvatelé obce budou i nadále za zaměstnáním vyjíždět.

Přírodní charakter území obce se nabízí k využití v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Pro tento druh služeb ÚP nabízí plochy bydlení v rámci zastavěného území a nové zastavitelné plochy a jejich podmínečně přípustné využití pro ubytovací zařízení do 10 lůžek.

Pro nerušící drobnou výrobu a služby ÚP nabízí plochy smíšené obytné.

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.

Požadavky na ÚP z ÚAP:

- Navrhnout a prověřit jiné vhodné využití pro plochy s chátrajícími stávajícími výrobními areály pro zemědělství z důvodu odstranění nebo omezení urbanistických závad.
- Prověřit funkčnost hospodářského areálu a v případě funkčnosti zapracovat pásmo hygienické ochrany z důvodu odstranění nebo omezení hygienických závad.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Zadní Vydří byla platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006 schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009.

Pro řešení ÚP Zadní Vydří nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, které jsou ÚP Zadní Vydří respektovány.

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Zadní Vydří naplněny. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity.

V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot a zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje, je území obce řešeno komplexně místo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.

Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability.

Pro pobytovou rekreaci jde o poměrně atraktivní území, preferovány jsou pohybové formy rekreace.

Koncepce zásobení obce pitnou vodou je řešena v souladu s krajskou koncepcí. Koncepce likvidace splaškových vod je řešena odlišně od krajské koncepce, avšak dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Zásobování energiemi řešeného území je na dobré úrovni.

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků PÚR ČR 2008:

Územní plán Zadní Vydří není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 a je s ní v souladu.

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území obce Zadní Vydří nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Území obce se nachází ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice). Osou tohoto koridoru osídlení je silnice II/406 a železniční trať Jihlava – Kostelec – Dačice – Slavonice.

Stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) vztahující se k území obce Zadní Vydří jsou: „*sledovat možnosti kooperace s blízkým centrem Dačice v Jihočeském kraji; respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability*“. ÚP je v souladu se stanovenými zásadami.

ZÚR stanovují pro území vymezené jako rozvojová osa OSk2 úkol pro územní plánování: „*ověřit možnosti zlepšení parametru silnic, navazujících na páteřní trasu II/406*“ – vzhledem k malému počtu obyvatel obce se tento úkol na obec Zadní Vydří nevztahuje.

ZÚR stanovují pro území vymezené jako rozvojová osa OSk2 úkol pro územní plánování: „*ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochrany krajiny*“. ÚP Zadní Vydří splňuje tyto požadavky.

Aktualizace ZÚR KV definuje ve vymezené rozvojové ose OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) v bodě (38) g) úkol pro územní plánování pro obec Zadní Vydří na svém území zajistit návaznost na záměr V25 – rozšíření skupinového vodovodu Landštejn – na území Jihočeského kraje (požadavek ze ZÚR JČ kraje). V bodě (104b) ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor v šířce 100 m na území obce Zadní Vydří pro prověření budoucího umístění stavby vodovodu V25 navazující na území Jihočeského kraje. V bodě (165) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obce Zadní Vydří při prověření budoucího umístění stavby vodovodu V25 v koridoru vymezeném jako územní rezerva.

Stavba vodovodu navazuje na k.ú. Prostřední Vydří a Velký Pěčín, které jsou součástí správního území města Dačice, které má Územní plán Dačice s účinností od 6.10.2009. V tomto územním plánu je vymezen koridor KT23 – koridor pro vodovod – Prostřední Vydří – Velký Pěčín pro VPS „*VT23 – vodovod Prostřední Vydří – Velký Pěčín*“. ÚP Dačice stanovuje zásady pro využití koridoru a podmínky pro využití území koridoru.

ÚP Zadní Vydří jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP Zadní Vydří jsou respektovány krajinné hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP stanovené využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Správní území obce Zadní Vydří se nalézá v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko. Specifické zásady stanovené pro toto území ZÚR KV jsou ÚP respektovány.

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. ÚP zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Zadní Vydří je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umísťování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.

Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství.

Požadavky na ÚP z platné ZÚR KV:

- V rámci zajištění návaznosti záměru V25 na území Jihočeského kraje do územního plánu Zadní Vydří doplnit vymezení koridoru pro vodovod Prostřední Vydří – Velký Pěčín s návazností na sousední dotčená katastrální území Prostřední Vydří a Velký Pěčín (v Územním plánu Dačice koridor označen KT23 a veřejně prospěšná stavba VT23) v rámci vymezeného koridoru územní rezervy pro stavbu vodovodu V25 v ZÚR KV.
- Stanovit zásady pro využití tohoto koridoru a podmínky pro využití území koridoru.
- Stavbu vodovodu Prostřední Vydří – Velký Pěčín v ÚP Zadní Vydří vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu.

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

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu dosud nebyla využita ani jedna ze zastavitelných ploch.

Nové podněty pro vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v uplynulém období zaznamenány.

Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch není účelné.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

E.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

- Základní koncepce rozvoje území obce nebude měněna.

Navrženy, resp. prověřeny budou tyto dílčí změny nebo úpravy:

- Do územního plánu zapracovat vymezení koridoru pro vodovod Prostřední Vydří – Velký Pěčín s návazností na sousední dotčená katastrální území Prostřední Vydří a Velký Pěčín (v Územním plánu Dačice koridor označen KT23 a veřejně prospěšná stavba VT23) v rámci vymezeného koridoru územní rezervy pro stavbu vodovodu V25 v ZÚR KV.
- Stanovit zásady pro využití tohoto koridoru a podmínky pro využití území koridoru.
- Navrhnout a prověřit jiné vhodné využití pro plochy s chátrajícími stávajícími výrobními areály pro zemědělství z důvodu odstranění nebo omezení urbanistických závad.
- Provéřit funkčnost hospodářského areálu a v případě funkčnosti zapracovat pásmo hygienické ochrany z důvodu odstranění nebo omezení hygienických závad.

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

Bez požadavků.

E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Stavbu vodovodu Prostřední Vydří – Velký Pěčín na území obce Zadní Vydří vymežit v ÚP Zadní Vydří jako VPS nadmístního významu s možností vyvlastnění.
- Pro možnost uplatnění předkupního práva k určenému pozemku ÚP pro vymezené VPS stanovit oprávněnou osobu.
- Vypustit z dokumentace ÚP vymezené VPS VT2 a VT3 z VPS s možností uplatnění předkupního práva.

E.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.

E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Aktualizovaný návrh změny Územního plánu Zadní Vydří bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování územního plánu.
- Aktualizovaný návrh bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- Členění dokumentace, názvy a měřítko výkresů budou stejné jako u původního územního plánu.
- Obsah změny Územního plánu bude: změna Územního plánu – výroková část, která bude obsahovat textovou a grafickou část, a odůvodnění změny územního plánu, které bude obsahovat textovou a grafickou část.
- Jako mapový podklad pro grafickou část dokumentace bude použita aktuální katastrální mapa v digitální formě.
- Textová část (výroková část a odůvodnění) bude tvořit jeden dokument, jehož přílohou bude grafická část (výkresy výrokové části a odůvodnění).

Textová část (výroková) bude upravena podle výše uvedených předpisů – bude obsahovat kapitoly:

1. Vymezení zastavěného území
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému síd. zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístování
5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby - s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovené možnosti využití, včetně podmínek pro jeho prověření
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresu k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění bude obsahovat kapitoly:

13. Postup pořízení územního plánu. (zpracuje pořizovatel)
14. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. (zpracuje projektant)
15. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. (zpracuje projektant)

16. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. (zpracuje projektant)
 17. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (zpracuje projektant) a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. (zpracuje pořizovatel)
 18. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. (zpracuje projektant)
 19. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA). (vloží pořizovatel)
 8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly. (zpracuje pořizovatel)
 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty. (zpracuje projektant)
 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. (zpracuje projektant)
 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů. (zpracuje projektant)
 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání - požadavků pro zpracování návrhu změny územního plánu (zpracuje projektant)
 13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. (zpracuje projektant)
 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. (zpracuje projektant)
 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění. (zpracuje pořizovatel)
 16. Vyhodnocení připomínek. (zpracuje pořizovatel)
- Kapitoly 1., část 5. – vyhodnocení souladu se stanovisky DO, 8., 15. a 16. zpracuje pořizovatel; kapitoly 2. - 4., část 5. – vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a kapitoly 6. a 9.- 14. zpracuje projektant. Stanovisko KÚ dle bodu 7. vloží pořizovatel.
 - Návrh pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu *.pdf, textová část ve formátu *.doc nebo *.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu *.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu *.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo *.dgn. Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech *.pdf a *.doc nebo *.docx.
 - Titulní list textové části a všechny výkresy budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. x Územního plánu Zadní Vydří vydalo	Zastupitelstvo obce Zadní Vydří
Datum nabytí účinnosti změny	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Přibyllová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Viz následující kapitola F).

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

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na správním území obce Zadní Vydří ani v jeho blízkosti se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Bez požadavků.

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

Pořízení nového územního plánu není navrhováno - navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavků – nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Bez požadavků.

Zpracovala: Ing. Eva Příbylová
referentka odboru rozvoje a územního plánování
Městského úřadu Telč

Datum zpracování: Březen 2014