

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Vilémovice období 4/2010 – 4/2014

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Vilémovice 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 Horní Vilémovice zahrnuje období od dubna 2010 do dubna 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Vilémovice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Vilémovice.
--

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

Zástupce obce: starosta, určený zastupitel při pořizování Územního plánu Horní Vilémovice - pan Vlastimil Čaha

Datum: duben2014

Obsah:

1.	ÚVOD.....	3
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ VILÉMOVICE	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	7
c)	vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
d)	prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
e)	pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	12
f)	požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	13
g)	požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	13
h)	návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřebu změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	13
i)	požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	13
j)	návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	13

1. ÚVOD

Obec Horní Vilémovice se nachází severně od města Třebíč.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Horní Vilémovice, zabírá rozlohu 976 ha a k 31.12.2012 zde žilo 80 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Červená Lhota, Čechtín, Benetice, Hrozatín, Přeckov, Trnava, město Třebíč a obec Okřešice.

Do správního území obce nezasahují žádné významné silniční komunikace. Obec se nachází v klidné části kraje Vysočina, velká část území je v přírodním parku Třebíčsko s typickými balvanitými ostrůvky s rozptýlenou zelení v mírně zvlněné pahorkatině.

Samotné sídlo je tvořeno mimo jiné také tradičními usedlostmi a prvky drobné architektury s dominantou tolerančního kostela, který je kulturní památkou.

Územní plán Horní Vilémovice zpracovala společnost Studio P, Žďár nad Sázavou, hlavním zpracovatelem byl Ing. arch. Jan Psota, číslo autorizace 1042. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování.

Územní plán Horní Vilémovice byl vydán Zastupitelstvem obce Horní Vilémovice dne 22.04.2010, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 11.05.2010.

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Vilémovice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Vilémovice v rozsahu zadání změny.

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

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

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ VILÉMOVICE

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 Horní Vilémovice v období 4/2010 – 4/2014

Územní plán Horní Vilémovice navrhuje rozvoj obce přiměřeně k její velikosti a významu v systému osídlení. Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi malou obec, co se týče počtu obyvatel, bylo navrženo pouze několik ploch.

Územní plán Horní Vilémovice vymezil následující změny v území:

- 5 ploch zastavitelných
 - o 2 plochy BR – plochy bydlení v rodinných domech
 - o 1 plocha VP – plochy veřejných prostranství
 - o 1 plocha TIČ – plochy technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod
 - o 1 plocha Oh – plochy občanského vybavení – hřbitov

- 4 plochy v nezastavěném území
 - o 3 plochy VH – plochy vodní a vodohospodářské
 - o 1 plochu ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady
 - o v nezastavěném území je dále navržena plocha ZL – plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Tato změna v území není označena číslem plochy změny.

Územní plán Horní Vilémovice nevymezil žádnou plochu přestavby.

Územní plán Horní Vilémovice vymezil tři plochy územní rezervy:

- 2 plochy územní rezervy BR - plochy bydlení v rodinných domech
- 1 plochu výroby VD - plochy výroby drobné

Od doby vydání Územního plánu Horní Vilémovice nebyla v obci realizována výstavba žádného rodinného domu. Dle informací pořizovatele uvažuje investor přístavbu stávajícího objektu rodinného domu v zastavěném území, a to v jeho východní části.

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla využita žádná ze zastavitelných ploch.

Výhledově se prodloužení dopravní a technické infrastruktury do zastavitelných ploch nepředpokládá.

Z ploch občanské vybavenosti je navržena pouze plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova, která dosud není využita.

Navržená plocha veřejného prostranství není využita, je využívána jako louka přiléhající ke stávajícímu sportovišti.

Zastavitelná plocha pro umístění technické infrastruktury dosud není využita.

V nezastavěném území byly navrženy plochy pro realizaci vodních nádrží. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla vybudována žádná nová vodní plocha.

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyl realizován ÚSES a ani zatravnění, které je navrženo v rámci ploch ZL – plochy zemědělské – trvalé travní porosty.

Koncepce dopravní infrastruktury – byla provedena rekonstrukce některých stávajících místních komunikací. 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.

Koncepce technické infrastruktury – v obci je vybudován veřejný vodovod, zásobování obce pitnou vodou je vyhovující, rozvodné řady po obci již byly dokončeny.

Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. V Územním plánu Horní Vilémovice 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 není plynofikována.

Ve sledovaném období nebyla realizována žádná veřejně prospěšná stavba.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je ve velké míře tvořeno lesními komplexy, lesy zabírají téměř celou jižní polovinu správního území. Na severní část zasahuje pás lesa, který sahá až k zastavěnému území. Nezalesněná část je velmi členitá, s výraznými remízky a rozptýlenou zelení. Louky v okolí urbanizované části jsou využívány pro pastvu hovězího dobytka.

Doprovodná zeleň ve formě alejí kolem komunikací se v území téměř nevyskytuje.

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

Územní plán Horní Vilémovice byl vydán Zastupitelstvem obce Horní Vilémovice dne 22.04.2010, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 11.05.2010.

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 nevyplývuly 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 Horní Vilémovice do oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko. Podrobné vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace obce Horní Vilémovice 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 Horní Vilémovice 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 Horní Vilémovice se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami:

- není vymezen koridor územní rezervy
- jsou vymezeny 3 plochy územní rezervy – 2 s rozdílným způsobem využití BR – plochy bydlení v rodinných domech a 1 s rozdílným způsobem využití VD – plochy výroby drobné, jsou stanoveny podmínky pro jejich prověření
- 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 nebo uzavřením dohody o parcelaci
- není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- územní plán 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, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není v souladu se stavebním zákonem. *Dle znění § 170 odst. 3 stavebního zákona lze vyvodit, že nelze uplatnit vyvlastnění pro plochu občanského vybavení. Územní plán vymezil veřejně prospěšnou stavu pro rozšíření hřbitova. Vzhledem k tomu, že se nejedná o vymezení předkupního práva, které by bylo v rozporu se stavebním zákonem (tedy není nutno uvádět parcelní čísla a další náležitosti), nepožadujeme bezodkladně pořizovat změnu územního plánu, která by toto vymezení upravila. Dle Čl. II stavebního zákona Přejícná ustanovení, bod 4 se částí územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně budou z této dokumentace vypuštěny.*
- nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství s možností uplatnit předkupní právo.
- výroková část Územního plánu Horní Vilémovice obsahuje některé skutečnosti, o kterých není kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce. Jedná se zejména o popis řešení (např. urbanistická koncepce vychází z priorit v zadání územního plánu), v jednom případě se objevuje také odkaz na ustanovení zákonů (v podmínkách využití ploch SN – plochy smíšené nezastavěného území a také ve výkresu č. 3 Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace). *Při nejbližší pořizované změně budou tyto části z výroku vyjmuty.*
- v tabulce kapitole 3.2 je pod plochou označenou č. 2 uvedeno, že se jedná o plochu veřejných prostranství, dle ostatních částí textu a grafické části je plocha č. 2 rozdělena na plochu veřejných prostranství a plochu bydlení v rodinných domech. *Při nejbližší pořizované změně budou uvedeny do souladu všechny kapitoly textové části.*
- podmínky využití navržených ploch v kapitole 3.2 v některých částech obsahují tzv. procesní připomínku, např. využití ochranného pásma silnice bude upraveno dle požadavků silničního správního orgánu. *Tyto podmínky budou při nejbližší pořizované změně upraveny, v současnosti neznemožňují rozhodování o změnách v území.*
- ve volné krajině je navržena plocha ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady. Pro plochu je vypočítán zábor zemědělského půdního fondu.
- podmínky pro využití ploch překračují podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona), jedná se např. o požadovanou výsadbu ovocných vysokokmenných stromů, výčet přípustného pěstování různých druhů rostlin (pícniny, okopaniny apod.). Je stanoven také požadavek na tvar střechy a barvu fasády, současně je ale v podmínkách prostorového uspořádání uvedeno, že návrhy rodinných domů je třeba řešit jako tradiční vesnický dům. *Dle Čl. II. bod 4 stavebního zákona se částí územně plánovací dokumentace, které (...) nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší (...) změně musí být z této dokumentace vypuštěny. (...).*
- podmínky využití ploch v nezastavěném území odpovídají znění § 18 odst. 5 stavebního zákona
- stanovené plochy s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

- byla zjištěna drobná nenávaznost lokální úrovně územního systému ekologické stability na území sousedních obcí (např. Benetice), tato skutečnost však významně nezasahuje do rozhodování o změnách v území. Nenavazující větev z Územního plánu Benetice vede do ploch lesních v Územním plánu Horní Vilémovice, je tedy zajištěna propustnost krajiny. Při řešení ÚSES v Územním plánu Horní Vilémovice bylo vycházeno mimo jiné z Generelu lok. ÚSES okr. Třebíč z roku 1994.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán Horní Vilémovice 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 neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Horní Vilémovice 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.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Územní plán Horní Vilémovice nenavrhuje žádné nové plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly návaznost na území sousedních obcí.

Návaznost regionální úrovně systému ekologické stability na území sousedních obcí je zajištěna.

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

Velká část území obce Horní Vilémovice je součástí přírodního parku Třebíčsko. Tato skutečnost je v Územním plánu zapracována.

Územně analytické podklady vytypovaly několik urbanistických hodnot na území obce, a to:

- kompoziční prvek: prostor se zachovalou původní urbanistickou strukturou s objekty č.p. 26 a dalšími
linie horizontu: stupňovité panorama obce
- historicky významné stavby: rodiště básničky a překladatelky J. Urbánkové
- kulturně historické dominanty: evangelický kostel z roku 1783
- významný vyhlídkový bod: vyhlídka na obec severovýchodně od zastavěného území

Pozitivní hodnotou obrazu sídla je dochované historické jádro sídla, tradiční zemědělské usedlosti, drobné rybníky v sídle, vzrostlá zeleň, dominanta kostela a kamenné zidky.

Územní plán Horní Vilémovice obsahuje popis hodnot obce Horní Vilémovice, při nejbližší pořizované změně je možné tento popis více rozvést a využít ho požadavcích na prostorové uspořádání ploch. Vyznačeno je také významné vyhlídkové místo. Současný popis je však pro rozhodování v území dostatečný. Územní plán nenavrhuje žádné plochy, jejichž využití by vyhlídku narušilo.

V obci je vyhlášena nemovitá kulturní památka toleranční kostel, číslo rejstříku 102573. Tato památka je zapracována v územním plánu, v textové části není uvedeno číslo rejstříku. *To lze doplnit při nejbližší pořizované změně územního plánu. Pořizovatel nepovažuje chybějící číslo rejstříku za věc, kvůli které by bylo nutné bezodkladně pořizovat změnu územního plánu.*

Středem správního území prochází venkovní vedení sítě 220 kV, *toto vedení je součástí textové i grafické části územního plánu. V ochranném pásmu vedení není navržena žádná zastavitelná plocha.*

Území obce patří k nejvíce ekologicky stabilním obcím v SO ORP Třebíč. Celé území je součástí migračně významného území. *V územním plánu je propustnost území hodnocena jako dobrá, jelikož se na území nenachází žádné významné bariéry, které by bránily migraci živočišných druhů.*

V území jsou vyhlášeny následující památné stromy:

- kód 105653 Jalovec u Horních Vilémovic – strom byl poražen při vichřici v r. 1997, dnes jen torzo. Dle informací Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, aplikace Objekty ústředního seznamu byl tento objekt zrušen.
- kód 100768 Velký javor – jednotlivý strom na okraji katastrálního území

V Územním plánu Horní Vilémovice je památný strom Velký javor zpracován.

Pozitivní hodnota krajinného rázu je dána historickým členěním krajiny, v území se vyskytují meze, remízky, kamenité ostrůvky, louky, lesní porosty a nerušené horizonty. *V územním plánu je kladen velký důraz na ochranu přírodních hodnot území.*

Obec není napojena na plynovod, není zde vybudována kanalizace ani čistírna odpadních vod. Obec je napojena na dálkový vodovod Čechtínsko. Vodovodní přívaděč je zakreslen v grafické části odůvodnění.

Do území obce zasahuje ochranné pásmo radaru Letiště Náměšť nad Oslavou, které je v Územním plánu Horní Vilémovice zaznamenáno jako ochranné pásmo radiolokačního prostředku. Území se také nachází v koridoru pro létání v malých a přízemních výškách. *Obě zájmová území jsou v územním plánu zpracována v textové i grafické části.*

Záměrem obce dle územně analytických podkladů je výstavba koupaliště a bytového domu. Od těchto záměrů však bylo upuštěno a již nejsou aktuální.

Největším problémem je výrazný úbytek počtu obyvatel od r. 1999 a nízká intenzita bytové výstavby. *Územní plán navrhuje plochy pro výstavbu technické infrastruktury a plochu pro výstavbu rodinných domů, čímž jsou zlepšeny podmínky kvality života v obci.*

ÚAP uvádějí nízkou podnikatelskou aktivitu obce, *územní plán umožňuje drobné podnikání v plochách bydlení, občanského vybavení, plochách smíšených obytných a v plochách výroby drobné a výroby zemědělské, čímž je podporována tvorba pracovních míst.*

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné problémy, které je bezodkladně nutno řešit změnou územního plánu.

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 Horní Vilémovice dotýká rozvojová osa OS5 – Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace kraje však tuto osu zpřesňují mimo území obce Horní Vilémovice. 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 Horní Vilémovice respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) – územní plán klade důraz na ochranu kulturních hodnot (charakter, půdorys a stávající prostor jádra sídla) a zachování výšky zástavby. Územní plán stanovuje podmínky využívání území s ohledem na ochranu přírodních hodnot území. Územní plán respektuje stávající pestrost a strukturu krajiny a její diverzitu, díky které je součástí přírodního parku Třebíčsko.
- čl. (16) – územní plán respektuje hodnoty sídla (dochované usedlosti), zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a jsou navrženy přiměřeně k velikosti sídla a jeho významu v systému osídlení. Pouze plocha pro výstavbu technické infrastruktury je umístěna ve volné krajině, ovšem nikoli na pohledově exponovaném místě. Územní plán je řešen ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje, klade důraz na ochranu hodnot území a současně stanovuje základní koncepci rozvoje území obce.
- čl. (17) – převážná část zastavěného území je tvořena plochami smíšenými obytnými, které jsou doplňovány plochami bydlení, zahrad a občanského vybavení. Na severu se nachází plochy zemědělské výroby. Podmínky využití těchto ploch umožňují rozvoj pracovních příležitostí a podporují podnikatelské aktivity.
- čl. (19) – v obci jsou objekty zemědělského družstva, ve kterých jsou i nadále chována prasata a je zde míchárna krmiv
- čl. (20) – zastavitelné plochy navazují na zastavěné území s výjimkou plochy technické infrastruktury, která by svou povahou zastavěné území spíše rušila. Územní plán klade velký důraz na ochranu přírodních hodnot území, území obce má velmi vysokou ekologickou stabilitu. Navržené rozvojové plochy neohrožují výraz sídla v krajině. Současně je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje poměrně velké množství vodních ploch.
- čl. (22) - územím neprochází žádné významné cyklotrasy, území má vysoký rekreační potenciál díky přírodním hodnotám, nenachází se zde žádné zázemí pro turisty. Územní plán podporuje lehčí formy rekreace a cestovního ruchu nastavením podmínek využití ploch občanské vybavenosti a plochy bydlení v rodinných domech. V obci se nachází objekty rodinné rekreace.
- čl. (25) – je navrženo realizovat ochranné zatravnění svahu směřujícímu k sídlu pod místní tratí zvané Kačeny, čímž je řešena ochrana proti erozi.
- 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 Horní Vilémovice 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 Horní Vilémovice 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 mimo jiné přispět k zastavení depopulačního vývoje v obci, řešit koncepci odvádění a čištění splaškových vod a zabezpečit funkčnost systému ekologické stability. Navržením poměrně rozsáhlé plochy veřejného prostranství je umožněno vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Hospodářský rozvoj obce je umožněn způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (03) – území se nachází v klidné části kraje Vysočina, ovšem relativně blízko městům Třebíč a Velké Meziříčí. Správním územím prochází silnice III. třídy. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití podporující hospodářskou základnu obce a umožňující rozvoj podnikání a tvorbu nových pracovních příležitostí. Je stanovena koncepce technické infrastruktury zaměřená především na způsob odkanalizování obce.

- čl. (06) – územní plán svým řešením důrazně chrání přírodní hodnoty území, sídlo je obklopeno loukami, remízky, zahradami, celá jižní polovina území je zalesněna. V území se téměř nenachází půdy v I. a II. třídě ochrany. Ekologická stabilita krajiny patří k nejvyšším ze všech území v SO ORP Třebíč, i nadále je podporována navrženým zatravněním a navrženými vodními plochami. Není navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Realizací koncepce odkanalizování obce bude zvýšena kvalita podzemních vod. Je řešeno také 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. Územní plán navrhuje rozsáhlou plochu veřejných prostranství. Zastavitelné plochy jsou navržený s ohledem na velikost obce. Území je rekreačně přitažlivé díky krajinným hodnotám, je určeno spíše pro pohybové aktivity. Je navržen ÚSES na regionální a lokální úrovni. Je stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury.

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

Územím obce Horní Vilémovice vedou pouze silnice III. třídy, které nejsou součástí silniční sítě nadmístního významu dle ZÚR.

Územím obce neprochází železniční trať.

Střední částí území obce prochází vedení elektrické energie 220 kV. V územně plánovací dokumentaci obce je toto vedení zaneseno i se svým ochranným pásmem.

Na území obce Horní Vilémovice nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, jsou vymezena pouze veřejně prospěšná opatření.

Na území se nachází regionální biocentrum, ze kterého západním a východním směrem vychází větve regionálních biokoridorů.

Soupis veřejně prospěšných opatření na regionální úrovni:

- U106 RBC Křástkův mlýn 656
- U246 RBK Křástkův mlýn – Jelení hlava 514
- U247 RBK Jelení hlava – Vlčatínský vrch 515

Vymezení veřejně prospěšných opatření v územním plánu je v souladu se ZÚR. Jedním z cílů územního plánu je zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability. Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nebyla narušena obnova ekosystému. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.

Na území obce se nevyskytují přírodní hodnoty uvedené v ZÚR, přesto je území obce ekologicky velmi stabilní.

Kulturními hodnotami jsou dochované historické jádro sídla, tradiční zemědělské usedlosti, drobné rybníky v sídle, velké zastoupení vzrostlé zeleně a dominanta kostela. Územní plán 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. Pozitivní hodnotou krajinného rázu je historické členění krajiny, meze, remízky, kamenité ostrůvky, louky, lesní porosty a nerušené lesní porosty. Více než polovina území je součástí přírodního parku Třebíčsko.

Na území obce se nenachází žádné civilizační hodnoty kraje vymezené v ZÚR.

Celé území obce Horní Vilémovice je krajinou lesozemědělskou harmonickou. V územním plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, jsou uvedeny urbanistické hodnoty a je kladen důraz na ochranu přírodních hodnot. Nejsou navrženy plochy individuální rekreace, v území se nenachází žádná chatová lokalita.

Celá část území se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko. Na exponovaných částech území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Je nutno respektovat pohledy na zelený horizont lesů na jihozápadním okraji katastrů.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán Horní Vilémovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina došlo k vymezení oblastí krajinného rázu. Tato oblast není v územním plánu zapracována, ochrana krajinného rázu je však územním plánem řešena víc než dostačujícím způsobem, proto bude oblast krajinného rázu doplněna při nejbližší pořizované změně územního plánu.

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 Horní Vilémovice navrhuje několik zastavitelných ploch. Jedná se o velmi malou obec, ve které je největším problémem snižování počtu obyvatel a nízká intenzita výstavby. Od doby vydání Územního plánu Horní Vilémovice nedošlo k využití žádné ze zastavitelných ploch. Nebyly realizovány ani navržené vodní plochy v nezastavěném území.

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 Horní Vilémovice.

Tab. 1 Souhrn využití ploch navržených v Územním plánu Horní Vilémovice

Plocha	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
1	BR – plochy bydlení v rodinných domech	0,32	0	0	0,32	-
2	BR – plochy bydlení v rodinných domech VP – plochy veřejných prostranství	0,92	0	0	0,92	-
3	TIč – plochy technické infrastruktury, čištění a odvádění odpadních vod	0,55	0	0	0,55	-
4	Oh – plochy občanského vybavení pro hřbitov	0,04	0	0	0,04	-
5	VH – plochy vodní a vodohospodářské	0,23	0	0	0,23	-
6	ZZ – plochy zemědělské – zahrady a sady	0,69	0	0	0,69	-
7	VH – plochy vodní a vodohospodářské	0,57	0	0	0,57	-
8	VH – plochy vodní a vodohospodářské	0,90	0	0	0,90	-

Z tabulkového přehledu je patrné, že k využití zastavitelných ploch (a ploch navržených v nezastavěném území) vůbec nedochází. Dle informace pořizovatele uvažuje jeden z vlastníků s přístavbou stávajícího objektu rodinného domu (chalupy) v zastavěném území.

Jelikož nedošlo k žádnému využití zastavitelných ploch, pořizovatel neuvádí podrobný přehled využití navrhovaných ploch.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území s výjimkou plochy pro umístění technické infrastruktury. Podstatným krokem pro využití zastavitelných ploch je vybudování dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze těchto ploch.

Plocha 1 je snadno napojitelná ze stávající silnice III. třídy. Do části plochy zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení, které může způsobit potíže ve využití této části plochy. Využití plochy je ovlivněno také vedením stávajícího vodovodního řadu.

Plochu 2 (uvažováno s částí pro výstavbu rodinných domů) je možno napojit ze stávajících místních komunikací, plocha je svažité, je tedy třeba vhodným způsobem řešit umístění sítí.

Plocha 3 je využitelná bez potíží.

Plocha 4 navazuje na stávající hřbitov, dopravní napojení je již řešeno.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

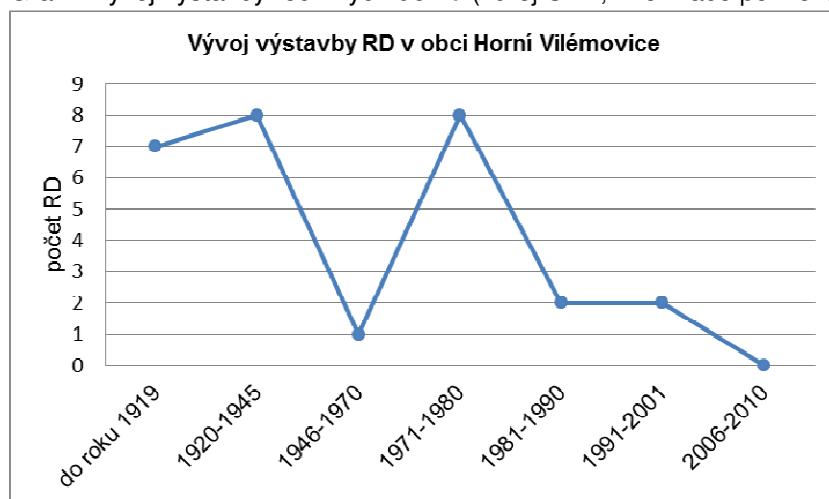
S ohledem na velikost obce, její význam, nízkou intenzitu výstavby a snižování počtu obyvatel není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy. Překážkou není ani ztížené využití plochy 1 způsobené elektrickým vedením a jeho ochranným pásmem.

Pro úplnost je uveden demografický vývoj a vývoj výstavby rodinných domů.

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

Rok	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2012
Počet obyv.	83	75	69	72	71	67	80

Graf 1 Vývoj výstavby rodinných domů (zdroj ÚAP, informace pořizovatele)



Počet obyvatel se ve sledovaných letech nijak dramaticky nemění a zůstává ustálen. Zdaleka však nedosahuje počtu obyvatel v minulém století (např. v roce 1921 zde žilo 210 obyvatel, v roce 1980 85 obyvatel, zdroj ÚAP).

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

Nejsou požadavky pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Vilémovice.

- 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 Horní Vilémovice se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

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

Zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Horní Vilémovice.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv uplatňování Územního plánu Horní Vilémovice na životní prostředí.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Horní Vilémovice 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) nevyplývá požadavek na Změnu č. 1 Územního plánu Horní Vilémovice, nebude tedy narušena současně navržená koncepce rozvoje území obce.

- 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.