

KVĚTEN 2014

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

VIDONÍN

období 12/2006 – 4/2014

Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností a konzultací 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, včetně novely č. 350/2012 Sb.

Vypracoval: Bc. Ondřej Rosa

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vidonín byla schválena Zastupitelstvem obce Vidonín dne

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

Obsah

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VIDONÍN	4
<i>a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Vidonín 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</i>	<i>4</i>
1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Vidonín v období 12/2006 – 3/2014	4
2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	6
3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	7
4. Požadavky z dalších širších územních vztahů	7
<i>b) Problémy k řešení v Územním plánu Vidonín vyplývající z územně analytických podkladů</i>	<i>7</i>
<i>c) Vyhodnocení souladu Územního plánu obce Vidonín s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina</i>	<i>10</i>
1. Politika územního rozvoje České republiky 2008	10
2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1	10
<i>d) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona</i>	<i>14</i>
1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	14
2. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	14
3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	15
3. ZÁVĚR	18

Použité zkratky:

ÚPO	Územní plán obce Vidonín
Zpráva o ÚPO	Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Vidonín
Stavební zákon	Zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
Starý stavební zákon	zákon č. 50/1976 sb., o územním plánování a stavebním řádu
PRVK Kraje Vysočina	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚSES	Územního systém ekologické stability
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚAP	Územně analytické podklady
ČOV	Čistička odpadních vod

1. ÚVOD

Územní plán obce Vidonín (ÚPO) byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚPO Vidonín schválilo zastupitelstvo obce Vidonín nabyt účinnosti dne 29. prosince 2006.

V roce 2006 byl zákon č. 50/1976 zrušen a došlo k jeho nahrazení zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Dle § 188 odst. 1 stavebního zákona územní plán obce schválený před 1. lednem 2007 lze upravit podle stavebního zákona do 31. prosince 2020 jinak pozbývá platnosti. Z těchto důvodů je vhodné pořídit nový Územní plán Vidonín dle platné legislativy.

Z toho důvodu bude zpracováno samostatné zadání pro Územní plán Vidonín = součástí této Zprávy o ÚPO nejsou tedy pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Vidonín (Zpráva o ÚPO) 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) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce 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 odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o ÚPO.

Dne 01. 01. 2013 nabyt 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.

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

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE VIDONÍN

a) **Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Vidonín 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 obce Vidonín v období 12/2006 – 3/2014

ÚPO Vidonín byl pořízen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚPO Vidonín schválilo zastupitelstvo obce Vidonín a nabyl účinnosti dne 29. prosince 2006.

Území obce Vidonín se rozvíjelo velmi pomalu. Oproti roku 1999 a 2000 se počet obyvatel mírně navýšil, ale z dlouhodobějšího pohledu se nejedná o nárůst nikterak významný. Výstavba na zastavitelných plochách vymezených Územním plánem obce Vidonín nebyla realizována a v již zastavěném území probíhaly pouze přestavby a rekonstrukce. V obci v minulých letech také proběhla rekonstrukce chodníků, výměna oken na kulturním domě a zateplení budovy mateřské školy.

ÚPO Vidonín je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Zastoupené je plochami pro bydlení rodinné smíšené. Rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na souvisle zastavěné území sídla Vidonín a u komunikace II/390. Výstavba na těchto plochách nebyla doposud realizována. V územním plánu jsou také vymezeny plochy smíšené výrobní. Plocha smíšená výrobní (1SV) v jihozápadní části obce a také v severovýchodní části (2SV) v návaznosti na již existující plochu smíšenou výrobní. Plochy určené pro smíšenou výrobu nebyly zastavěny.

Z občanské vybavenosti je navržena územní rezerva pro rozšíření technického zázemí OÚ sloužícího částečně také jako objekt mateřské školy. Z dalších veřejně prospěšných staveb jsou navrženy plochy pro rekreaci a přestavbu přírodního koupaliště.

V územním plánu obce je dále stanovena koncepce dostavby technické infrastruktury. Je navržena výstavba vodovodní sítě, trafostanic a rozvodů NN na rozvojových plochách. Je navržena výstavba kompletní stokové sítě v obci odvádějící splaškové vody do dvou jímek, odkud budou čerpány výtlačkem na ČOV Radňoves.

V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující prvky systému ÚSES. V roce 2009 bylo rekonstruováno biocentrum na Loučkách.

Územní plán vymezil na území obce celkem 17 ploch se změnou v území, z toho:

- 5 ploch s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech
- 1 plocha s funkčním využitím OV – plocha veřejné správy
- 2 plochy s funkčním využitím SV – plochy smíšené výrobní
- 2 plochy s funkčním využitím Rs – plochy rekreace
- 2 plochy s funkčním využitím Vlk – plocha technické vybavenosti
- 2 plochy s funkčním využitím HN – vodohospodářské plochy
- 3 plochy s funkčním využitím ZS – plochy veřejné zeleně

Tabulka 1: Přehled využití ploch v Územním plánu obce Vidonín

Plocha	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
1 BRs Nad loučkami 1	Plochy bydlení – bydlení rodinné smíšené	0,789	Nevyužito
2 BRs Nad loučkami 2	Plochy bydlení – bydlení rodinné smíšené	1,582	Nevyužito
3 BRs Pod družstvem	Plochy bydlení – bydlení rodinné smíšené	0,135	Nevyužito
4 BRs U borovin	Plochy bydlení – bydlení rodinné smíšené	0,316	Nevyužito
5 BRs Záhumenice	Plochy bydlení – bydlení rodinné smíšené	0,2500	Nevyužito
BYDLENÍ CELKEM		3,07	
1 OV Za školkou	Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	0,735	Rekonstrukce
1 SV U borovin	Plochy smíšené výrobní	1,809	Nevyužito
2 SV U borovin	Plochy smíšené výrobní	0,685	Nevyužito
1 RSh Nad loučkami	Plochy pro sport a rekreaci	1,039	Nevyužito
1 RR Nad loučkami	Plochy pro sport a rekreaci	0,262	Nevyužito
1 Vlk Na rozcestí	Plochy pro výrobu a technické vybavení	0,075	Nevyužito
2 Vlk U koupaliště	Plochy pro výrobu a technické vybavení	0,060	Nevyužito
1 HNr U koupaliště	Plochy pro výrobu a technické vybavení	0,500	Nevyužito
1 HNh Nad rozcestím	Plochy pro výrobu a technické vybavení	0,368	Nevyužito
1 ZS U drůbežárny	Plochy veřejné zeleně	0,144	Využito
3 ZS Hranice	Plochy veřejné zeleně	0,113	Využito
4 ZS U drůbežárny	Plochy veřejné zeleně	0,251	Využito
OSTATNÍ CELKEM		6,042	
CELKEM		8,450	

Do doby zpracování zprávy o uplatňování nebyla v rozvojových plochách pro bydlení realizována výstavba obslužných komunikací a technické infrastruktury.

Z ploch občanské vybavenosti je navržena plocha pro sport a rekreaci pro realizaci hřiště. Plocha je prozatím nevyužita.

Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury – určena pro umístění čerpací stanice pro kanalizaci. V souladu se zpracovaným materiálem PRVKUV je navržena likvidace odpadních

vod společně pro obce Heřmanov, Radňoves, Nová Ves a Vidonín. Nová ČOV je situována na katastru obce Radňoves.

ÚPO Vidonín stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Stanovená koncepce je dodržována.

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

ÚPO byl schválen zastupitelstvem obce Vidonín a nabyl účinnosti dne 29. 12. 2006.

Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále „PÚR“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 10. 05. 2006. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly pro územní plán žádné požadavky.

V současnosti je nástrojem územního plánování Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena dne 20. 07. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje převážnou část území obce Vidonín do oblasti krajinného rázu **Křižanovsko – Bítešsko a Svratecká hornatina**. Podrobné vyhodnocení souladu Územního plánu obce Vidonín s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy** (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, cit. 26. 2. 2014) se předpokládá zahájení komplexních pozemkových úprav k 30. 6. 2014. Je třeba koordinovat postup pořizování ÚP a KPÚ zejména co se týká zpřesňování a změn hranic katastrů.

Dne 01. 01. 2013 nabyl 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, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje obce.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán obce Vidonín nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Bylo vydáno opatřením obecné povahy, kterým byla zrušena ochranná pásma vodního zdroje Brno – Svratka – Pisárky. Pásmo hygienické ochrany III. stupně zasahoval na katastrální území obce Vidonín.

Při naplňování ÚPO Vidonín od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Platný územní plán obce vytváří předpoklady pro větší rozvoj obce, než jaké jakého v posledních letech dosáhla. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel navrženy až v příliš velkém rozsahu. Územní plán obce zachována stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním Územního plánu obce Vidonín je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí. Všechny obce sousedící s obcí Vidonín mají platnou územně plánovací dokumentaci.

Návaznost na území sousední obce Rojetín a Vratislávka je dodržena. V územním plánu je vymezené částečně funkční lokální biocentrum (LBC 1) a nefunkční části lokálních biokoridorů (LBK 1 a LBK 2). Tyto části se nachází na jihovýchodní hranici katastrálního území obce Vidonín a zasahují též do katastru sousední obce Milešín. V obci Milešín se v současné době zpracovává územní plán, který tento požadavek zpracovává. Je nutné zajistit návaznost skladebných částí ÚSES i na katastrálním území obce Vidonín a dále i na k.ú. Radňoves.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Vidonín vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace ÚAP byla dle zákona pořízena v prosinci 2012.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Vidonín	PD.5	Nepřehledná křižovatka	Jižní část obce, křížení silnice III/3902, II/391, II/390 a III/3914	
	PU.13	Nedostatečná občanská vybavenost	Obec bez zdrav. zařízení, školy	UP

Pořizovatel doporučuje v rámci porřízení ÚP Vidonín prověřit řešení výše uvedených problémů z ÚAP Velké Meziříčí, která jsou navržena v ÚP obce Vidonín, případně navrhnout doplnění řešení.

Z ÚAP dále vyplývá:

Území obce Vidonín je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a Svratecká hornatina, na území obce není vymezeno žádné místo krajinného rázu. Na území obce Vidonín se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, není zde vyhlášen památný strom. Na území obce zasahuje migračně významné území (MVÚ). V rámci MVÚ je třeba zajistit ochranu migrační prostupnosti krajiny jako celku tak, aby byla vždy dostatečná kvalita lesních biotopů. Problematika fragmentace krajiny by v tomto území měla být důležitým rozhodovacím hlediskem při územním plánování. V rámci řešení ÚP Vidonín nejsou vytvářeny bariéry v území, které by negativně ovlivňovali MVÚ.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje hledisko vyváženosti a rovnováhy krajiny, je pro území obce Vidonín stanoven dle ÚAP na 0,49 území intenzívně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou. Oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Z hlediska horninového prostředí se na území obce se nenachází žádný ze sledovaných jevů ÚAP (dobývací prostor, chráněné ložiskové území, chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry, ložisko nerostných surovin ani poddolované území, sesuvná území, stará důlní díly, ani odkaliště).

Územně analytické podklady nevynechávají žádnou urbanistickou hodnotu a městskou památkovou zónu. Jako architektonicky cenné stavby byly vytipovány drobné sakrální stavby, které jsou územním plánem zařazeny do historických a kulturních hodnot a jsou vymezeny jako památky místního významu. V obci Vidonín se nachází 6 drobných sakrálních staveb.

V obci se vyskytují tyto nemovité kulturní památky, jejichž výčet je v územním plánu zpracován.

Číslo rejstříku	Část obce	Č. p.	Památka	Ulice, nám./umístění
27592/7-4606	Vidonín		zvonice	náves, u silnice do Radňovsi
42194/7-4609	Vidonín		boží muka	při silnici do Radňovsi

ÚAP na území obce neurčily žádnou starou ekologickou zátěž. Půdy s I. a II. třídou ochrany se na území obce vyskytují v poměrně hojné míře. V ÚPO jsou tyto půdy dotčeny návrhem zastavitelných ploch. Jedná se pouze o plošně menší zábory a to konkrétně o plochy 3 BRs a 5 BRs a okrajově také plochu 1 SV.

Obec Vidonín je plynofikována, v obci se rovněž nachází vodovod. V části obce je vybudována jednotná kanalizace, na kterou je napojena část obce. V obci je také vybudována malá čistírna odpadních vod, na kterou je napojena malá část obce. Současný technický stav kanalizace je nevyhovující a proto je navržena výstavba nové kanalizace odvádějící pouze splaškové vody. Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina se uvažuje se s čerpáním splaškových vod na ČOV Radňoves.

Na celém katastrálním území obce se nachází ochranné pásmo letištního radaru v Náměšti nad Oslavou.

Nebyly zjištěny žádné problémy, které by bylo nutné řešit změnou územního plánu. Obec Vidonín má dle ÚAP oslabený environmentální i hospodářský pilíř. Obec má tedy nevyvážený environmentální a hospodářský pilíř. Z pohledu hospodářského je SO ORP Velké Meziříčí region s hlavním ekonomickým centrem soustředěným do měst Velké Meziříčí a Velká Bíteš, čemuž napomáhá i významná poloha obou měst na dálnici D1. Ekonomický ukazatel území snižuje vysoký podíl malých obcí, což se odráží i v negativním hodnocení hospodářského pilíře, **především z důvodů vyšší nezaměstnanosti malých obcí**, zvýšenou dojížděnkou za prací do větších center, s čímž souvisí mnohdy i nedostatečná dopravní obslužnost těchto obcí. Oslabení obcí umocňuje i jejich nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura, **především v oblasti likvidace odpadních vod**. Rozvoj malých obcí je především závislý na zemědělské výrobě, která v posledních letech zaznamenává útlum. Stav soudržnosti obyvatel je hodnocen jako dobrý.

V územním plánu obce jsou navrženy rozvojové plochy, které umožňují zlepšení podnikatelských aktivit, které by však svými vlivy neměli narušit životní prostředí.

Z ÚAP nevyplývají požadavky na pořízení Územního plánu obce Vidonín.

c) **Vyhodnocení souladu Územního plánu obce Vidonín s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

1. Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.. Správní území obce není součástí žádné rozvojové osy, oblasti ani specifické oblasti republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Vidonín respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) = územní plán respektuje stávající urbanistické hodnoty (centrální část návsi), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu,
- čl. (16) = v územním plánu je respektován historický půdorys sídla, současně jsou ale navrženy zastavitelné plochy zajišťující rozvoj obce. Územní plán je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce,
- čl. (20) = zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu, současně je vymezen systém ekologické stability, územní plán neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz,

Územní plán obce Vidonín 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 obce Vidonín 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 pro bydlení, plochami občanské vybavenosti, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě).

- čl. (06) – územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Vidonín, k posílení ekologické stability je navržen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu, a to vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Vidonín navržen.

- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny).

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Vidonín zařazeno do dvou krajinných typů a to **krajina lesozemědělská ostatní** a **krajina lesozemědělská harmonická**.

Pro výše uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesu intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;

- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lužek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Vidonín zařazeno do dvou oblastí krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko** a **CZ0610-OB019 Svratecká hornatina**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel

- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Charakteristika oblasti krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko**: Oblast zahrnující sníženiny často vyplněné rybníky v okolí Křižanova a Velké Bíteše utvářená především Křižanovskou pahorkatinou.

Pro oblast krajinného rázu **Křižanovsko - Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Zamezit výstavbě průmyslových center a hal, rodinné výstavbě ve volné krajině
- Zamezit nevhodně situované výstavbě zdůrazňující existenci dálnice (čerpací stanice, reklamní billboardy apod.).
- Zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- Zajistit ochranu vymežujících horizontů před výstavbou objektů přesahujících výšku lesa a výstavbou budov uplatňujících se ve vymezeném horizontu
- Zajistit ochranu širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.
- Zamezit nevhodné výstavbě necitlivě vedených komunikací, potlačujících přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady.
- Zamezit dalšímu scelování polí, zejména v prostorech s dochovanými prvky historického členění krajiny.
- Zamezit technickým úpravám vodních toků potlačujících typický charakter drobných údolí.
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okrajích sídel venkovského typu a nevhodným dostavbám uvnitř sídel bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla.

Pro oblast krajinného rázu **Svratecká hornatina** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti a v navazujícím okolí, odkud se mohou vizuálně uplatnit v prostorech oblasti;
- chránit znaky širšího krajinného rámce Jimramova.

Do správního území obce Vidonín nezasahují koridory nadmístního významu, VPS a VPO, stanovené v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR nevymezují plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Vidonín.

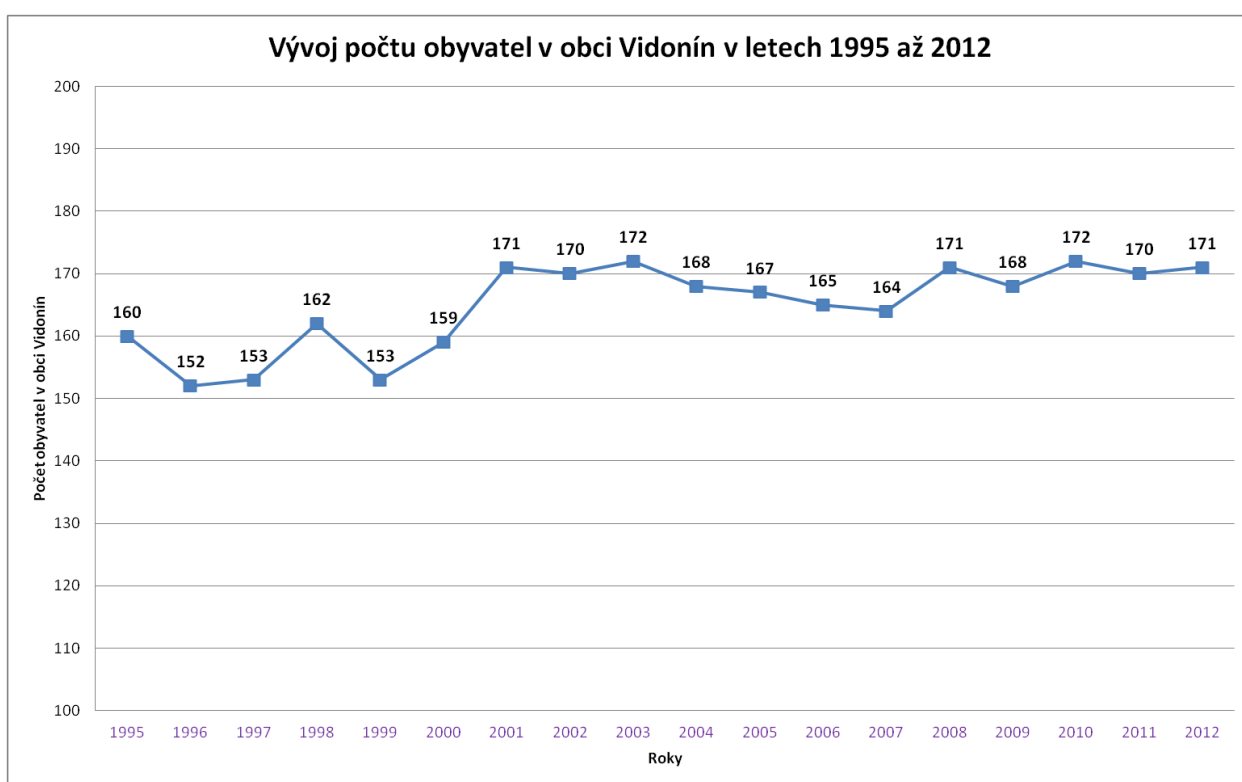
Územní plán obce Vidonín je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Neobsahuje zařazení obce Vidonín do krajinného typu a oblastí krajinného rázu. Tyto informace bude třeba doplnit při nejbližším pořizování územního plánu.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚPO Vidonín vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost (sport a rekreace), smíšené plochy, pro výrobu a technické vybavení (plocha pro jímku a čerpání odpadních vod).

Obec Vidonín je menší obcí, která se nachází ve větších vzdálenostech od ostatních významnějších sídel. Lze tedy předpokládat, že zájem o novou výstavbu nebude nikterak velký. Navržené zastavitelné plochy jsou vzhledem k dosavadnímu demografickému vývoji obce dostačující až předimenzované. Tyto plochy umožňují obci rozvoj s ohledem na velikost a význam obce. Bylo by vhodné přehodnotit dosavadní koncepci. Od roku 1995 počet obyvatel mírně vzrostl, ale v některých letech zaznamenal menší propad (viz graf č. 1).



Graf 1: Vývoj počtu obyvatel v obci Vidonín v letech 1995 až 2012 ke dni 31. 12. (ČSÚ)

Dle tabulky č. 1 nejsou rozvojové plochy pro bydlení využity. Výstavba nových rodinných domů na zastavitelných plochách nebyla realizována. Plochy nebyly rozparcelovány ani nebyla vybudována technická a dopravní infrastruktura.

2. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o výměře 3,09 ha. V současnosti je tato plocha k dispozici pro výstavbu rodinných domů, výstavba na těchto plochách neproběhla.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, využití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

Katastrální území: Vidonín

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚPO	3,07 ha = 30 720 m ²
Plochy k dispozici, po odečtení realizovaných RD (tj. 0 m ²)	3,07 ha = 30 720 m ²
Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD	15 b.j.
1 b.j. v RD = 1200 m ²	

Potřeba ploch pro bydlení v RD	= cca 18 000 m ²
+ reserva 20%	= cca 7 200 m ²
Potřeba ploch pro bydlení celkem	= cca 25 200 m ²

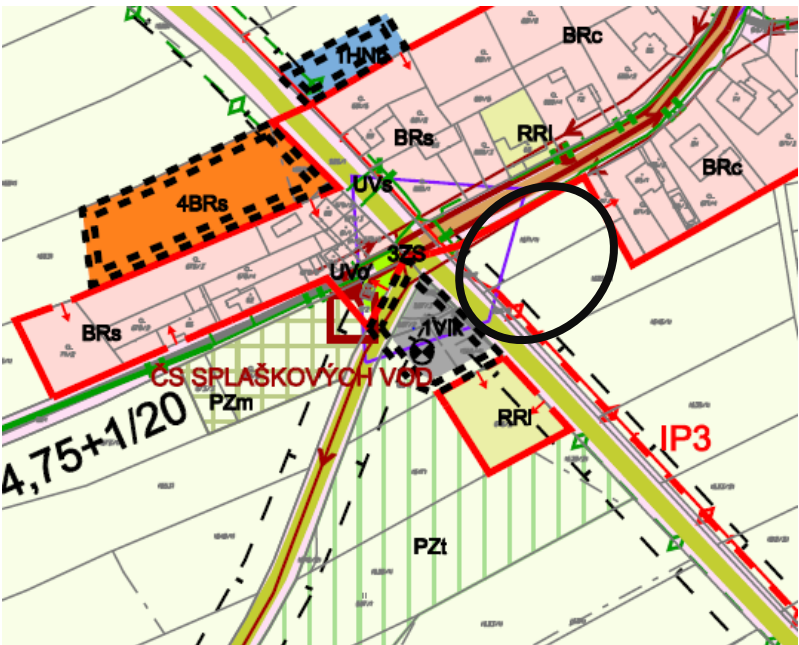
Závěr:

V obci Vidonín je dle ČSÚ v současné době 71 rodinných domů. Odborným odhadem byla potřeba nových bytových jednotek stanovena na 15. To při započítání rezervy odpovídá celkové potřebě cca 25 200 m² ploch pro bydlení v RD, což je cca o 5 520 m² více, než je v současnosti k dispozici dle vydaného ÚPO Vidonín. Vymezené zastavitelné plochy plně postačují dostatečnému rozvoji obce.

Lze konstatovat, že rozvoj obce je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn dostatečně. V rámci zpracování územního plánu doporučujeme prověřit zda se nezměnily podmínky, které vedly k návrhu současné koncepce rozvoje obce, která je vyjádřena v ÚPO. Dále doporučujeme přehodnotit vymezené zastavitelné plochy (zejména funkčních ploch BR a SV), jejich rozlohu i umístění a snažit se tak minimalizovat zábor půd patřících do ZPF.

Během platnosti Územního plánu obce Vidonín bylo vzneseno ze strany vlastníků pozemků několik požadavků (viz následující tabulka č. 2) na pořízení Změny č. 1 Územního plánu obce Vidonín.

Tabulka č. 2: požadavky na pořízení ÚP Vidonín

POŽADAVEK ČÍSLO:		1.
Pozemek	p.č. (PK) 671/1 v k.ú. Vidonín	
Žadatel	Vojtěch Ladislav, Vidonín 9, 594 57 Vidonín	
Popis požadavku	Žádám o zařazení pozemku do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení v rodinném domu. Plocha navazuje na zastavěné území obce.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pozemek se nachází v nezastavěném území, ale na zastavěné území navazuje, resp. se jedná o jakousi proluku mezi zástavbou. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany, jedná se tedy o vysoce chráněné půdy. Pozemek je situován v těsné blízkosti pozemní komunikace II. třídy II/391. V daném místě se nachází křížení pozemních komunikací II/391, II/390, III/3902 a III/3914 a je tedy třeba respektovat a zajistit dostatečné rozhledové poměry v křižovatce. Jako nepřehledná je tato křižovatka označená v ÚAP pro ORP Velké Meziříčí a tento problém byl zanesen do výkresů střetů k řešení. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení ÚP. Zařazení do zastavitelné plochy je podmíněno prokázáním potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona nebo změnou celkové koncepce.	
Zákres požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

POŽADAVEK ČÍSLO:		2.
Pozemek	p.č. (PK) 686 v k.ú. Vidonín	
Žadatel	Vojtěch Ladislav, Vidonín 9, 594 57 Vidonín	
Popis požadavku	Žádám o zařazení pozemku do zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení v rodinném domu. Plocha navazuje na zastavěné území obce.	
Vyhodnocení pořizovatele	Pozemek se nachází v nezastavěném území, ale na zastavěné území navazuje. Na části pozemku je dle platného ÚPO navržena plocha HNn pro situování kryté požární nádrže. Pozemek se nachází na půdách v I. třídě ochrany, jedná se tedy o vysoce chráněné půdy. Pořizovatel doporučuje požadavek prověřit v rámci pořízení ÚP. Zařazení do zastavitelné plochy je podmíněno prokázáním potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona nebo změnou celkové koncepce.	
Základní požadavku do výřezu z koordinčního výkresu ÚP		

3. ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Vidonín (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Vidonín mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody. Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a obecního úřadu Vidonín. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Vidonín ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Městský úřad Velké Meziříčí, jako pořizovatel ÚPO, doporučuje rozhodnout o zpracování Územního plánu Vidonín, který by splňoval požadavky, které na územní plán klade platná legislativa a zároveň by respektoval aktuální potřeby rozvoje obce a jeho trvalou udržitelnost.