

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ
ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
VLKOV
V UPLYNULÉM OBDOBÍ
(nabytí účinnosti ÚP Vlkov dne 5. 5. 2009)

**Návrh Zprávy, který je určen 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, včetně
novely č. 350/2012 Sb.**

září 2013

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Úřad územního plánování

Radnická 29/1

594 13 Velké Meziříčí

Určený zastupitel:

RNDr. Aleš Trojánek

OBSAH

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vlkov 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.....	3
B. Problémy k řešení v Územním plánu Vlkov vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí.....	4
C. Vyhodnocení souladu územního plánu Vlkov s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina	5
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	8
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	9
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,.....	9
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	9
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,.....	9
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	9
J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	9
K. Závěr	9

Úvod

Územní plán Vlkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Vlkov vydalo zastupitelstvo obce Vlkov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 2. července 2009.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlkov (ÚP) 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 uplatňování Územního plánu Vlkov.

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vlkov 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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován takto:

VIZ následující tabulka č. 1: vyhodnocení zastavitelných ploch, vymezených v ÚP Vlkov (2009).

Poznámka:

Následující údaje byly převzaty z údajů katastru nemovitostí a byly doplněny o údaje registru stavebního úřadu.

Označení plochy	Funkční využití plochy	Výměra (ha)	Současný stav
Z1	Plochy bydlení – venkovské (2 RD)	0,134	NEZASTAVĚNO
Z2	Plochy bydlení – venkovské (2 RD)	0,126	1 RD
Z3	Plochy bydlení – venkovské (16 RD)	1,850	NEZASTAVĚNO
Z4	Plochy bydlení – venkovské (14 RD)	1,800	NEZASTAVĚNO
Z5	Místní komunikace k RD + plochy zeleně - venkovské	0,412	NEZASTAVĚNO
Z6	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,825	NEZASTAVĚNO
Z7	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	1,230	NEZASTAVĚNO

Z8	Plochy technické infrastruktury (plocha pro čisticímu odpadních vod)	0,120	NEZASTAVĚNO
Z9	Plochy občanského vybavení – sport	cca 0,273	NEZASTAVĚNO
Z10	Plochy dopravní infrastruktury – garáže, parkoviště	cca 0,114	NEZASTAVĚNO
P1	Plochy bydlení – přestavba	0,115	NEZASTAVĚNO

Výstavba pro bydlení v obci Vlkov probíhala v uplynulém období 2009 - 2013 především v zastavěném území. Ze zastavitelných ploch byla výstavba provedena pouze v zastavitelné ploše Z2. Plochy pro výrobu a skladování (Z6, Z7) ani plocha pro občanskou vybavenost – sport (Z9), nebyla k dnešnímu dni využita.

Při naplňování ÚP Vlkov od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu Vlkov vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen UAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. UAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace UAP 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
Vlkov	<i>PH. 5</i>	Znečištění emisemi	Překročení imisního limitu O3_h8 na území obce	UP
	<i>PT. 2</i>	Absence kanalizace, ČOV		
	<i>PU. 13</i>	Nedostatečná občanská vybavenost	Obec bez zdrav.zařízení, školy, pošty	UP

Pořizovatel doporučuje v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Vlkov prověřit řešení výše uvedeného problému z ÚAP Velké Meziříčí, která jsou navržena v ÚP Vlkov, případně navrhnout doplnění řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Vlkov s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán Vlkov je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Území obce Vlkov je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

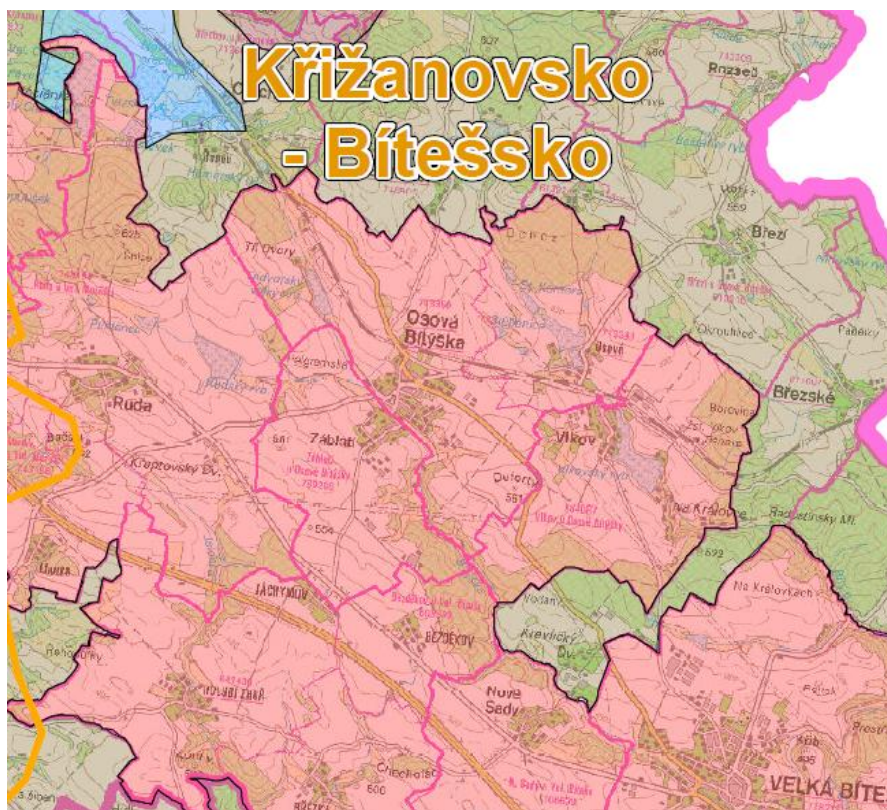
Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Vlkov řešeno takto:

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS 5 Praha – Jihlava – Brno** (dle PÚR 2008) tak, že do této osy jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

d) ve správním obvodu ORP Velké Meziříčí - Blížkov (Blížkov), Březejc (Březejc), Jabloňov (Jabloňov u Velkého Meziříčí), Lavičky (Lavičky, Závist u Velkého Meziříčí), Martince (Martince u Velkého Meziříčí), Měřín (Měřín, Pustina u Měřína), Meziříčko (Meziříčko u Jihlavy), Nové Sady (Nové Sady u Velké Bíteše), Oslavice (Oslavice), Osová Bítýška (Osová, Osová Bítýška), Petráveč (Petráveč), Ruda (Lhotka u Velkého Meziříčí, Ruda u Velkého Meziříčí), Stránecká Zhoř (Frankův Zhořec, Kochánov u Stránecké Zhoře, Nová Zhoř, Stránecká Zhoř), Velká Bíteš (Bezděkov u Velké Bíteše, Březka u Velké Bíteše, Holubí Zhoř, Jestřábí u Velké Bíteše, Jindřichov u Velké Bíteše, Košíkov, Ludvíkov u Velké Bíteše, Velká Bíteš), Velké Meziříčí (Dolní Radslavice, Hrbov u Velkého Meziříčí, Kúsky, Lhotky u Velkého Meziříčí,

Mostište u Velkého Meziříčí, Svařenov, Jabloňov), **Vlkov (Vlkov u Osové Bítýšky)**, Záblatí (Záblatí u Osové Bítýšky).

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Jabloňov zařazeno do krajinného typu **krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**.





LEGENDA


JEVY SCHVALOVANÉ

TYOLOGICKÉ JEDNOTKY

TYPY KRAJINY DLE VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH
	 KRAJINA LESNÍ
	 KRAJINA RYBNÍČNÍ
	 KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ HARMONICKÁ
	 KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ OSTATNÍ
	 KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ BĚŽNÁ
	 KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ INTENZIVNÍ
	 KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

INDIVIDUÁLNÍ JEDNOTKY

 HRANICE OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

 **Horní Pojítaví** NÁZEV OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

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

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- bydlení;

- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavením pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostu a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Vlkov zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB007 CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko**.

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 kulturních 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady:

Pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku 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;
- chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Do správního území obce Vlkov zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, které se týkají obce Vlkov:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
DK05	Silnice I/37	Velké Meziříčí	Březské, Jívoví, Kadolec, Křižanov, Ořechov, Osová Bítýška, Radenice, Rousměrov, Sklené nad Oslavou, Velká Bíteš, Vlkov

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, které se týkají obce Vlkov:

VPS	Stavba	Název ORP	Dotčené obce
E02	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mirovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje	Velké Meziříčí	Březejc, Březské, Jabloňov, Martinice, Netín, Osová Bítýška, Ruda, Velká Bíteš, Velké Meziříčí, Vlkov , Záblatí, Zadní Zhořec

ZÚR stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšných staveb:

- a) E01, E02, E04 a E05a na 300 m, a to s jedním dílčím rozšířením u koridoru E01 a E04 a pěti dílčími rozšířeními koridoru E05a;
- b) E06 - E17 na 400 m.

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Vlkov:

VPO	TYP	NÁZEV	NKOD	NÁZEV ORP	DOTČENÉ OBCE
U298	RBK	Holinka - Červená	1456	Velké Meziříčí	Březí, Březské, Křoví, Osová Bítýška, Skřínářov, Velká Bíteš, Vlkov

V ÚP Vlkov jsou výše uvedená veřejně prospěšná opatření zapracována.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že při pořízení nejbližší Změny ÚP Vlkov bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP Vlkov se ZÚR KrÚ v oblasti krajinného rázu. Současně budou prověřeny i širší vztahy a návaznosti prvků ÚSES (neregionálních, regionálních dle ZÚR KrV a lokálních dle ÚPD okolních obcí).

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

Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Vlkov, která by řešila zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a stanovení zásad pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Dále je třeba zpřesnit (zúžit) v ÚP Vlkov vymezení koridoru E02 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

Zařazení řešeného území do oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko, včetně zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území, vycházející z aktualizovaných ZÚR KrV a zúžení koridoru E02, bude doplněno do ÚP při zpracování následné změny ÚP vyvolané požadavky obce, či na návrh dle § 44 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

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,

Vzhledem k tomu, že Zpráva o uplatňování Územního plánu Vlkov neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňuje se zpracování změny ÚP.

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,

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina nejsou podávány.

K. Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vlkov (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 Vlkov 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 Vlkov. 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 Vlkov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.