



# Městský úřad Telč

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

Značka  
č.j.Telč 520/2014 ORÚP

Vyřizuje / tel./ e-mail  
Ing. Eva Příbylová / 567 112 427/ [eva.pribylova@telc.eu](mailto:eva.pribylova@telc.eu)

Telč  
22.1.2014

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Klatovec - NÁVRH

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

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území ..... 2
  - a1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu..... 2
  - a2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán ..... 5
  - a3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území ..... 6
- 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 ..... 7
  - c1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR..... 7
  - c2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina ..... 8
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona ..... 9
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu ..... 9
- 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) vyplyne 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 ..... 10
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje ..... 10

## Úvod

Územní plán Klatovec (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tu dobu platném znění. ÚP Klatovec vydalo Zastupitelstvo obce Klatovec formou opatření obecné povahy dne 16.1.2009. ÚP Klatovec nabyl účinnosti dne 12.2.2009. Územní plán Klatovec řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Klatovec.

Územní plán Klatovec je zveřejněn na adrese:

[http://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemne\\_planovaci\\_dokumentace\\_ostatnich\\_obci\\_orp\\_telc\\_vc\\_vymezeni\\_zastaveneho\\_uzemi/klatovec-1](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/klatovec-1)

Změny územního plánu nebyly dosud pořízeny.

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

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

### **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**

#### **a1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

- Obec Klatovec je samostatnou obcí nacházející se na západním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.
- Správní území obce Klatovec je tvořeno katastrálními územími Klatovec.
- Plošná výměra řešeného území je 658,64 ha, z toho je:
  - zemědělský půdní fond 170 ha (25,87 % výměry),
  - lesní půda 395,31 ha (60,02 %),
  - vodní plochy 10,78 ha (1,64 %),
  - zastavěné plochy 3,05 ha a ostatní plochy 79,09 ha (celkem 12,47 %).
- Na území obce žilo k 1. 1. 2012 celkem 75 bydlících obyvatel.
- ÚP vymezuje zastavěné území.
- ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území.
- ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, které je mimořádné kvality krajinného prostředí, se zdroji pitné vody a evidovanými lokalitami ochrany přírody. Koncepce ochrany přírodních hodnot spočívá v koncepci základní orientace sídelní jednotky na využití území pro klidové bydlení a pro pobytovou rekreaci s případnou doplňkovou fci drobné řemeslné výroby a služeb.
- ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na: stabilizované území, transformační území (přestavba nebo využití stávajících objektů pro jinou funkci) a rozvojové území (zastavitelné plochy – Z, plochy změn v krajině).
- Územní plán na území obce vymezil celkem 16 ploch se změnou v území, z toho je 13 ploch začleněno do ploch zastavitelných a do ostatních ploch se změnou v území v krajině jsou začleněny 3 plochy (prvky ÚSES).

Přehled využití ploch se změnou v území:  
Zastavitelné plochy:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	bydlení - BV	0,19	0	0	0,19	2 b.j.
Z2	bydlení - BV	1,44	0	0	1,44	9 b.j.
Z3	smíšená obytná - SV	0,29	0	0	0,29	2 b.j.
Z4	smíšená obytná - SV	0,29	0	0	0,29	2 b.j.
Z5	bydlení - BV	0,08	0	0	0,08	1 b.j.
Z6	bydlení - BV	0,24	0	0	0,24	2 b.j.
Z7	bydlení - BV	0,18	0	0	0,18	1 b.j.
Z8	bydlení - BV	0,12	0	0	0,12	1 b.j.
Z9	smíšená obytná - SV	0,18	0	0	0,18	1 b.j.
Z10	bydlení - BV	0,11	0	0	0,11	1 b.j.
<b>Z1-Z10</b>	<b>Σ pl. Bydlení - BV a SV</b>	<b>3,12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,12</b>	<b>22 b.j.</b>
Z11 (P1)	technické infrastruktury - TI	0,16	0	0	0,16	sedimentační rybník
Z12 (P2)	technické infrastruktury - TI	0,21	0	0	0,21	sedimentační rybník
Z13	veřejné prostranství - PV	0,03	0	0	0,03	kaplička
<b>Z1 - Z13</b>	<b>Σ pl. zast. se změnou v území</b>	<b>3,52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,52</b>	

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

Plochy změn v krajině:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra - délka (m)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
RBK 475	regionální biokoridor	1 000	0	0	1 000	mezi NBC 80 a RBC 686
LBK2	lokální biokoridor	700	0	0	700	
LBK3	lokální biokoridor	330	0	0	330	

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

- ÚP stanovuje koncept veřejné infrastruktury.
- Koncept dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací. Nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury nejsou ÚP navrženy.
- Stávající systém zásobení obce pitnou vodou není vyhovující. Obec nemá vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé v obci jsou zásobeni pitnou vodou ze soukromých studní. ÚP navrhuje výstavbu přírodního řadu pitné vody z úpravny vody Horní Pole. Koridor pro tento řad ani nové plochy pro technologické objekty zásobení pitnou vodou ÚP nenavrhuje. Stavbu přírodního řadu pitné vody ÚP vymezuje jako veřejně prospěšnou stavbu.
- Současný systém odkanalizování a čištění odpadních vod v obci je nevyhovující. ÚP navrhuje výstavbu nové jednotné kanalizace se zachováním stávajících a revidovaných zařízení na předčištění splaškových vod z jednotlivých nemovitostí – domovní septiky, případně jímky na vyvážení. ÚP navrhuje dva biologické rybníky jako čistírny odpadních vod (Z11 a Z12).
- ÚP vymezuje plochu veřejného prostranství Z13 pro obnovení kapličky a veřejnou zeď.
- V rámci konceptu uspořádání krajiny ÚP vymezuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) s jeho existujícími a neexistujícími skladebnými prvky.
- ÚP přebírá a zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NBC 80 Pařezitý-Roštejn.
- ÚP přebírá a zpřesňuje vymezení regionálního biokoridoru RBK 475 Zelené údolí a regionálního biocentra RBC 686 Zhejral.
- ÚP vymezuje prvky lokálního ÚSESu: LBC 1, LBC 2 a LBC 3 a LBK 1, LBK 2 a LBK 3 a interakční prvky IP 1 až IP 4.
- Prvky ÚSESu jsou vyhodnoceny jako funkční, kromě RBK 475, LBK 2 a LBK 3, které jsou vyhodnoceny jako nefunkční a neexistující prvky. Plochy pro tyto prvky jsou v ÚP navrženy jako plochy změn v krajině.
- ÚP stanovuje podmínky využití (regulativy) ve vymezených plochách prvků ÚSESu.

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

Zastavěné území je využíváno především plochami:

- plochy bydlení – BV,
  - bydlení v RD / venkovské,
- plochy smíšené obytné – SV,
- plochy rekreace – RI,
  - plochy staveb pro rodinnou rekreaci,
- plochy občanského vybavení - Ov, Ox,
  - veřejná správa,
- plochy veřejných prostranství – PV,
  - plochy shromažďovací,
  - plochy veřejné zeleně,
- plochy a trasy dopravní infrastruktury,
  - silnice III. třídy,
  - místní obslužné komunikace,
  - cyklotrasy,
- plochy a trasy technické infrastruktury – TI,
  - kanalizace - ČOV sedimentační rybník,
- plochy vodní a vodohospodářské - W,
  - vodní plochy a toky.

Nezastavěné území (volná krajina) je tvořená především plochami:

- plochy zemědělské – NZ,
  - orná půda,
  - trvalé travní porosty,
- plochy lesní – NL,
- plochy přírodní – NP,
  - plochy smíšené krajinné zeleně,
- plochy smíšené nezastavěného území – NS,
  - plochy smíšené zeleně.

- V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a podmíněčně přípustné využití.
- Základní podmínky prostorového uspořádání využití ploch jsou stanoveny v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách technické infrastruktury a v plochách zemědělských.

- ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) veřejně prospěšná opatření (VPO) pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
WD	nová síť souvisejících místních obslužných komunikací v navržených lokalitách	ne	ne
WT1	výtlačný vodovodní přívaděč do obce	ne	ne
WT2	veřejný vodovod v obci	ne	ne
WT3	veřejná kanalizace celé obce	ne	ne
WT4	sedimentační (ČOV) rybníky včetně přívaděčů	ne	ne
označení VPO	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
LBK 2	Paseky – založení prvku ÚSES	ne	ne
LBK 3	V Kopcích – založení prvku ÚSES	ne	ne

- ÚP zmiňuje možnost uplatnit předkupní právo na všechny vymezené VPS a VPO. Předkupní právo ale není vymezeno označením nemovitosti dle katastru nemovitostí a stanovením oprávněného subjektu. Předkupní právo nebylo dosud zapsáno do katastru nemovitostí.
- ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování

o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

- ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.
- ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

#### Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:

- V sídle se dosud uplatňují potřeby bydlení v zastavěném území.
- V uplynulém sledovaném období byl ÚP uplatňován při rozhodování o území. Plánovaný rozvoj se však jeví jako předimenzovaný a neaktuální. Tomu svědčí značná část dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině.
- Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.
- Stanovená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna.
- Koncepce zásobení území pitnou vodou je v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, avšak z ekonomických důvodů se doposud jeví jako nereálná.
- Koncepce odkanalizování území a čištění odpadních vod není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který navrhuje jímky na vyvážení a individuální likvidaci odpadních vod.
- Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě, lesnictví, rybníkářství, myslivosti a nepobytové rekreaci.
- Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.
- V nezastavěném území jsou vymezeny plochy přírodní, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.
- Vymezený ÚSES v rámci koncepce uspořádání krajiny je vesměs vyhodnocený jako funkční. ÚP vymezené nefunkční skladebné prvky ÚSESu nebyly dosud realizovány.
- Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.
- Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění nebyl použit.
- Institut předkupního práva na dotčené pozemky veřejně prospěšných staveb nebyl dosud uplatněn. Vzhledem k novele stavebního zákona s účinností od 1.1.2013 nelze již na VPS, pro kterou postačí zřízení věcného břemene, předkupní právo uplatnit. Jedná se o WT1, WT2 a WT3.
- Pro uplatnění předkupního práva na VPS WD a WT4 je nutno vymezit toto předkupní právo označením nemovitosti podle katastrálního zákona a stanovit oprávněnou osobu v rámci změny ÚP a na základě vydané změny ÚP provést záznam předkupního práva do katastru nemovitostí.

## **a2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

### **a2.1. Nová legislativa**

- Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.
  - ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:  
*„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“*

Toto ustanovení se týká:

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

**Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:**

- Územní plán Klatovec je v souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona.
- Územní plán Klatovec vymezuje VPS s předkupním právem. Nevymezuje však pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby a neurčuje v čí prospěch má být zřízeno. Institut předkupního práva nebyl dosud využit a záznam předkupního práva v katastru nemovitostí nebyl proveden.
- Novelou stavebního zákona a na základě § 101 stavebního zákona předkupní právo k dotčeným pozemkům vymezeným VPS, pro kterou postačí zřízení věcného břemene, předkupní právo nelze uplatnit. Jedná se o WT1, WT2 a WT3 a při nejbližší aktualizaci nebo změně ÚP musí být z této dokumentace vypuštěno.
- Územní plán Klatovec nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a vydáním regulačního plánu.

#### **a2.2. Aktualizace ÚAP ORP Telč**

- Druhá úplná aktualizace ÚAP ORP Telč byla provedena ke dni 31. 12. 2012.
- Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže článek b).

#### **a2.3. Nová Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**

- Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009.
- Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR 2008 viz níže článek c1.

#### **a2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)**

- Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.
- Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV viz níže článek c2.

#### **a3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

- Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.
- Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. V této souvislosti je nutno poznamenat, že Klatovec patří mezi skupinu velmi malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou).
- Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za práci vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného městyse Studená a Batelova.

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

- Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2012.
- Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny takto: územní podmínky pro životní prostředí jsou vyhodnoceny kladně a územní podmínky pro hospodářství a soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny záporně.
- Záporné hodnocení územních podmínek pro hospodářství je dáno absencí významnějších zaměstnavatelů v obci, minimálním zastoupením cestovního ruchu v obci a dopravně periferní polohou obce. Záporné hodnocení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel je způsobeno nepříznivým vývojem počtu obyvatel, nepříznivými věkovými poměry a růstem průměrného věku obyvatel. Další faktor záporného hodnocení je negativní vývoj přirozené obměny obyvatelstva obce.
- V aktualizovaných ÚAP byly určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace problémů dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika	Požadavky v ÚAP
H5.3	zastaralost bytového fondu	Klatovec	nestaví se	vymežit vhodné plochy pro bydlení
O2.1	nenavazující ÚSES	Klatovec	nepropojený biokoridor s biocentrem	řešit komplexně

Zdroj: ÚAP ORP Telč

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

- Pro novou výstavbu pro bydlení ÚP navrhuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.
- Obec Klatovec patří mezi skupinu velmi malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou a nabídkou ploch pro výrobu nebo služby pro zajištění zaměstnání v místě. Obyvatelé obce budou i nadále za zaměstnáním vyjíždět. Tyto faktory mají negativní vliv na soudržnost společenství obyvatel.
- Přírodní charakter území obce se nabízí k využití v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Pro tento druh služeb ÚP nabízí plochy bydlení v rámci zastavěného území a nové zastavitelné plochy a jejich podmínečně přípustné využití pro ubytovací zařízení do 10 lůžek.
- Pro nerušící drobnou výrobu a služby ÚP nabízí plochy smíšené obytné.
- Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.
- Napojení prvků ÚSES je nutno věnovat pozornost při případném pořizování změny ÚP.

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

### c1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- V době vydání ÚP Klatovec byla platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006 schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).
- Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009.
- Pro řešení ÚP Klatovec nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, které jsou ÚP Klatovec respektovány.

- Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.
- Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Klatovec naplněny. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivitu.
- V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot a zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje, je území obce řešeno komplexně místo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.
- Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability.
- Pro pobytovou rekreaci jde o poměrně atraktivní území, preferovány jsou pohybové formy rekreace.
- Koncepce zásobení obce pitnou vodou je řešena v souladu s krajskou koncepcí. Koncepce likvidace splaškových vod je řešena odlišně od krajské koncepce, avšak dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.
- Zásobování energiemi řešeného území je na dobré úrovni.
- Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

#### *Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků PÚR ČR 2008:*

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

## **c2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina**

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území obce Klatovec nebyl pořízen.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly vydány 16.9.2008 a nabylly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.
- ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os i specifických oblastí.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.
- Na území obce se nachází nadregionální biocentrum NBC 80 Pařezitý – Roštejn a regionální biocentrum RBC 686 Zhejral a regionální biokoridor RBK 475. Vymezení prvků nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability je v územním plánu respektováno a zpřesněno. Jedná se o veřejně prospěšná opatření U007, U117 a U239.
- Jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.
- Jsou respektovány krajinné hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.
- Využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny – krajiny lesozemědělská harmonická a krajina lesní.
- Celé správní území obce Klatovec se nalézá v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina. Specifická zásada stanovená pro toto území ZÚR KV je respektována.
- Řešení územního plánu není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území a zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Klatovec je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umísťování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.



- Rekreační potenciál území obce je značný. Obec je díky výjimečnému přírodnímu prostředí z větší části využívána pro celoroční rekreační bydlení. Preferována je pěší turistika a cykloturistika využívající největší atraktivitu území lesní komplex v okolí nejvyšší hory Vysočiny Javořice.
- Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství.

**Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků platné ZÚR KV:**

- Územní plán Klatovec není v rozporu s požadavky aktuální územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina a je s ní v souladu.

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

- Jak je zřejmé z kap. a1. této zprávy, od vydání územního plánu dosud nebyla využita ani jedna ze zastavitelných ploch.
- Nové podněty pro vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v uplynulém období zaznamenány.
- Nové zastavitelné plochy nebudou vymežovány.
- Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch není účelné.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

- Dokumentace Územního plánu Klatovec zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu nebude nic měněno.
- Změna Územního plánu Klatovec nebude pořizována.

**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**

- Změna Územního plánu Klatovec nebude pořizována.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

- Změna Územního plánu Klatovec nebude pořizována.

**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**

- Při vyhodnocení uplatňování podmínek Územního plánu Klatovec nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že Územní plán Klatovec není v rozporu s Politikou územního rozvoje ani územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Telč pro území obce Klatovec nevyplývají žádné problémy k řešení, na které by nebylo v ÚP reagováno (blíže viz body a) – d) této zprávy o uplatňování územního plánu).
- Ze zjištěných skutečností nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.
- Nový územní plán Klatovec nebude pořizován.

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

- Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Klatovec zjištěny.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

- Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Zpracovala:                    Ing. Eva Příbylová  
   Městský úřad Telč  
   odbor rozvoje a územního plánování

Datum zpracování:        Leden 2014