



# Městský úřad Telč

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

Značka

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

Telč  
23. 10. 2014

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

## Obsah

Úvod .....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	2
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	2
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	8
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	10
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	11
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem ...	13
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	13
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina .....	14
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	17
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu .....	18
E.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	18
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	19
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	19
E.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	21
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	21
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	21
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	24
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 .....	24
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	25
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 .....	25
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	25
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	25
K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	25

## Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Knínice (dále jen „zpráva“) 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 Knínice.

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

Správní území obce Knínice je tvořeno katastrálním územím Knínice a skládá se ze dvou místních částí Knínice a Bohusoudov.

Plošná výměra řešeného území je 1 065,84 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	580,12 ha (54,43 % výměry),
lesní půda	377,52 ha (35,42 %),
vodní plochy	27,12 ha (2,54 %),
zastavěné plochy	8,73 ha a ostatní plochy 72,35 ha (celkem 7,61 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2012 celkem 178 bydlících obyvatel.

Územní plán Knínice 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/kninnice-1](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/kninnice-1)

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Územní plán Knínice (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 Knínice vydalo Zastupitelstvo obce Knínice formou opatření obecné povahy dne 12. 2. 2009. ÚP Knínice nabyl účinnosti dne 8. 3. 2009. Územní plán Knínice řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Knínice.

Změny územního plánu nebyly dosud pořízeny.

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

ÚP vymezuje zastavěné území.

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území.

ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a vymezení systému sídelní zeleně, který tvoří plochy zeleně individuální soukromé – ZI, zeleně veřejné – ZV a plochy zeleně ochranné estetické - ZO.

Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na stávající stav a návrh (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině).

ÚP vymezuje plochy územních rezerv.

Územní plán na území obce vymezil celkem 14 ploch se změnou v území -zastavitelných ploch.

Přehled využití ploch se změnou v území:  
Zastavitelné plochy:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
Z1 - BSz - C	smíšená obytná se zemědělstvím	2,240	0,700	31	v Knínicích, 1x RD před dokončením; možno umístit ještě cca 10 RD
Z4 - BSr - F	plocha smíšená obytná s rekreací	2,062	0	0	v Bohusoudově; možno umístit ještě cca 15 RD
<b>Σ ploch smíšených obytných zastavitelných</b>		4,302	0,700	16	možno ještě umístit 10 RD v Knínicích a 15 RD v Bohus.
Z2 - VZ - D	<b>výroby a skladování</b>	0,476	0,476	100	zrealizované skladovací haly
Z3 - TI - E	<b>plocha technické infrastruktury</b>	0,020	0	0	ČOV pro Knínice
<b>Σ ploch zastavitelných – VZ, TI</b>		0,496	0,476	96	--
<b>Σ ploch zastavitelných - BSz, BSr, VZ, TI</b>		4,798	1,176	25	celkem možno umístit ještě cca 25 RD
viz legenda v HV	plochy <b>dopravní infrastruktury (DI)</b> – místní komunikace	---	0	0	v ÚP je značeno obecně; v místní části Bohusoudov k zastavitelným plochám BSr
viz legenda v HV	plochy <b>dopravní infrastruktury (DI)</b> – účelové komunikace	---	0	0	v ÚP je značeno obecně; komunikace pro umožnění přístupu k jednotlivým zemědělským pozemkům
viz legenda v HV - P	plochy <b>dopravní infrastruktury (DI)</b> – parkoviště	---	0	0	navržená veřejná parkoviště u občanského vybavení v centru obce

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

## Plochy přestavby v zastavěném území:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
P1 - BSz - A3	plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou	0,166	0	0	možno umístit cca 1-2 RD
P2 - BSz - A2	plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou	0,335	0	0	možno umístit cca 2 RD
P3 - BSz - A4	plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou	0,066	0,066	100	1 x RD před kolaudací
P4 - BSz - A1	plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou	0,217	0	0	možno umístit 2 RD
P5 - BSz - B	plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou	cca 3,3	0	0	přestavba zeměd. areálu; možno umístit cca 20 RD
<b>Σ ploch přestavby na BSz</b>		cca 4,084	0,066	2	možno ještě umístit cca 26 RD

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP stanovuje koncept veřejné infrastruktury.

ÚP stanovuje koncept občanského vybavení. Navrženo je doplnění víceúčelového hřiště pro děti a mládež a přírodní koupaliště na rybníku Husinec v hlavním výkrese s označením OS.

ÚP stanovuje koncept veřejných prostranství, která je soustředěna na nové uliční prostory s místními komunikacemi a plochy pro dopravní a motorovou dopravu, pěší dopravu a veřejnou zeleň související s objekty občanského vybavení. V hlavním výkrese jsou plochy označeny indexem VP.

ÚP stanovuje koncept dopravní infrastruktury, která je vzhledem ke své stabilizované síti silnic, navržena pouze k šířkovým úpravám. Zastavitelné plochy jsou napojeny obslužnými komunikacemi na síť místních komunikací. Garážování a odstavování vozidel na plochách k bydlení musí být řešeno na jednotlivých stavebních parcelách, u občanského vybavení v centru obce jsou navržena veřejná parkoviště. Koncepte komunikací pro pěší provoz zachovává současné zaužívané trasy. Koncepte účelových komunikací vychází v zásadě ze současně využívaných tras. Nové účelové komunikace jsou navrhovány zejména po obvodu hranice zastavitelných území pro umožnění přístupu k jednotlivým zemědělským pozemkům.

ÚP stanovuje *konceptci technické infrastruktury*.

Koncepce zásobování vodou vlastní obce bude i nadále z veřejné vodovodní sítě, kterou spravuje obec. Vydatnost zdroje i kapacita vodojemu je vyhovující i pro výhled, případně i pro napojení sousední obce Budeč. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením na stávající vodovodní síť, nové řady musí být ukládány do ploch veřejných prostranství. Místní část Bohusoudov má vlastní zdroj vody a vodovodní síť je ve správě VAS a.s. Jihlava. Posouzení kapacity vodního zdroje je v ÚP stanoveno jako podmínka rozvoje v zastavitelné ploše Z4 v rámci územní studie.

Koncepce odkanalizování území a čištění odpadních vod je pro vlastní obec navržena, v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) - nová kanalizační síť pro odpadní vody, která je v jižní části obce vedena do čistírny odpadních vod, kde po vyčištění těchto vod je zaústěna do recipientu Prokopka. Pro srážkové vody je navrženo využití buď stávajících kanalizačních řadů, pokud jsou technicky vyhovující nebo provedení jejich rekonstrukce, případně realizace nových řadů. V místní části Bohusoudov je, s ohledem na rozsah zástavby, zachován systém nepropustných jímek. Pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s rekreací Z4 je navržena malá domovní čistírna s vyústěním do bezejmenné vodoteče.

Koncepce zásobování plynem vychází ze stávající středotlaké sítě ve vlastní obci, kapacita regulační stanice VTL/STL a dimenze sítě umožňuje napojení rozvojových ploch na stávající síť. Nově navrhované plynovodní řady STL musí být situovány do ploch veřejných prostranství. S plynifikací místní části Bohusoudov, vzhledem k malému rozsahu převážně rekreační zástavby, není uvažováno.

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současného napojení na vzdušné vedení VN 22 kV č.184 odbočka Krasnice, ze kterého jsou vedeny odbočky pro obec Knínice a místní část Bohusoudov. V místní části Bohusoudov je při realizaci rozvojové plochy navržena výměna stávajícího stroje 100 kVA za 250 kVA.

Koncepce telekomunikací a radiokomunikací zachovává současný stav.

Koncepce likvidace odpadů zůstává zachována dle současného stavu.

ÚP vymezuje tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
viz legenda v HV	koridor <b>vodovodního řadu</b> pro obec Budeč	ne
viz legenda v HV	koridor <b>kanalizačních stok odpadních vod</b> – rezerva – kanalizační výtlačk pro obec Krasnice (návrh dle PRVK)	ne
viz legenda v HV	koridor <b>nadzemního elektrického vedení</b> – rezerva	ne

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

ÚP vymezuje tyto prvky lokálního ÚSESu:

- místní biocentra C1 – C9; místní biokoridory K1 – K9; interakční prvky I1 – I30.

ÚP stanovuje podmínky využití ve vymezených plochách prvků ÚSESu.

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		zbývá využít (ha)	pozn.
			cca ha	cca %		
viz legenda v HV plochy PL – H	<b>plochy lesní</b>	2,100	0	0	2,100	--
viz legenda v HV plochy VV – G	<b>plochy vodní a vodohospodářské</b>					
G1	obnova rybníka na Želetavce	3,323	0	0	3,323	--
G2	obnova rybníka nad U Skřípa	0,563	0	0	0,563	--
G3	obnova rybníka pod U protřžené hráze	0,332	0	0	0,332	--
viz legenda v HV	<b>plochy přírodní</b>					
	plochy přírodní – pro založení prvků ÚSES – biocentrum C3 a biokoridory K3 a K4	--	0	0	--	--
<b>Σ ploch změn v krajině (bez ploch přírodních)</b>		6,318	0	0	6,318	--

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

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

- plochy smíšené obytné:
  - smíšené obytné se zemědělstvím - BSz,
  - smíšené obytné s rekreací - BSr,
- plochy občanského vybavení:
  - veřejné infrastruktury - OV,
  - pro sport a rekreaci - OS,
- plochy veřejných prostranství - VP,
- plochy dopravní infrastruktury - P,
  - silnice II. a III. třídy s označením,
  - místní komunikace,
  - účelové komunikace,
  - parkoviště,
- plochy technické infrastruktury - TI,
- plochy výroby a skladování zemědělské - VZ,
- plochy vodní a vodohospodářské - VV,
- plochy zemědělské v kultuře orná půda a trvalé travní porosty - PZ,
- plochy lesní - PL,
- plochy přírodní,
  - regionální biocentrum a biokoridor - RB, RK,
  - místní biocentrum a biokoridor - C, K,
  - interakční prvek - I,
  - krajinná zeleň - ZK,
- plochy smíšené nezastavěného území,
- plochy těžby nerostů neevidované - kamenolom - TN,
- plochy zeleně individuální soukromé - ZI,
- plochy zeleně veřejné - ZV,
- plochy zeleně ochranné a estetické - ZO,
- plocha rekreace individuální - RI.

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití ploch, kromě ploch TN a ZO.

V plochách je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

ÚP stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu pro celé řešené území.

Podmínky prostorového uspořádání využití ploch jsou v ÚP stanoveny v plochách smíšených obytných BSz a BSr a v ploše výroby a skladování zemědělské VZ.

ÚP vymezuje tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a uplatnit předkupní právo:

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne	použití institutu předkupního práva ano/ne
<b>VPS dopravní infrastruktury – plochy a koridory</b>				
DI 1	jednosměrná místní komunikace v m.č.Bohusoudov, č.p. 467/1, 535/1, 535/2, 1304/1	ne	ne	ne
DI 2	účelová komunikace pro hospodaření v území Knínice, č.p. 1097/24, 1097/26, 1097/27, 1112/1, 1278	ne	ne	ne
DI 3	místní komunikace pro novou plochu BSz v území Knínice, č.p. 269/1, 269/2	ne	ne	ne
DI 4	plocha pro rozšíření dopravního koridoru (pozn. VPS je pouze v grafice, v textu chybí)	ne	ne	ne
<b>VPS technické infrastruktury – plochy a koridory</b>				
TI 1	rozšíření vodovodní sítě a výstavba kanalizační stoky pro nové plochy v m.č. Bohusoudov, č.p. 467/1, 526, 535/1, 1208/2, 1304/1	ne	ne	ne
TI 2	plocha pro čišťování odpadních vod (ČOV) v m.č.Bohusoudov, č.p. 467/1	ne	ne	ne
TI 3	koridory kanalizačních stok odpadních vod pro obec Knínice, č.p. 139/3, 139/4, 139/5, 144, 173/1, 201, 204, 205/1, 205/2, 205/3, 205/4, 206, 208, 210, 269/1, 375/1, 376, 941/3, 1163/2, 1164/1, 1164/2, 165/2, 1166/1, 1166/2, 1168/1, 1169/2, 1181, 1182/1, 1183, 1184, 1322	ne	ne	ne
TI 4	plocha pro čišťování odpadních vod (ČOV) v obci Knínice, č.p. 375/1	ne	ne	ne
TI 5	koridor vodovodního řadu pro zásobování obce Budeč, č.p. 391/1, 1197	ne	ne	ne
označení VPO	popis	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne	použití institutu předkupního práva ano/ne
<b>VPO ke zvyšování retenčních schopností území</b>				
PO 1	obnova rybníka na vodním toku Prokopka, č.p. 741/3	ne	ne	ne
PO 2	obnova rybníka na vodním toku Prokopka, č.p. 741/1, 741/2	ne	ne	ne
PO 3	nový rybník na významném vodním toku Želetavka, č.p. 1068, 1072, 1293, 1318, 1423	ne	ne	ne
<b>VPO pro založení prvků ÚSES</b>				
ES 1	plocha pro založení místního biokoridoru K3 – součást ÚSES, č.p. 896/1, 903, 904, 972, 1244/1, 1245/1, 1256, 1280/1	ne	ne	ne
ES 2	plocha pro založení místního biocentra C3 – součást ÚSES, č.p. 972, 987/2	ne	ne	ne
ES 3	plocha pro založení místního biokoridoru K4 – součást ÚSES, č.p. 1004/1, 1041, 1042/1, 1042/2, 1266, 1267, 1268, 1289, 1317	ne	ne	ne

ÚP vymezuje tyto plochy pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona):

označení VPS	popis	realizace ano/ne	použití institutu předkupního práva ano/ne
OV 1	občanské vybavení, přírodní koupaliště č.p. 436, 435	ne	ne
OV 2	občanské vybavení, sportovní víceúčelové hřiště pro mládež a dospělé č.p. 139/3	ne	ne

Předkupní právo je v ÚP vymezeno označením nemovitosti dle katastru nemovitostí – identifikací na parcelní čísla pozemků katastru nemovitostí, ale není určeno, komu svědčí předkupní právo.

ÚP vymezuje tyto plochy územních rezerv:

označení plochy	popis	poznámka
R 1 - OS	plocha územní rezervy pro občanské sportovní vybavení pro plochy smíšené obytné s rekreací v m.č. Bohusoudov	--
R 2 - RI	plocha územní rezervy pro rekreaci individuální ve vazbě na navrhovanou vodní nádrž na vodním toku Želetavka	--

ÚP vymezuje tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

označení plochy	popis	podmínka pro zpracování ÚS	lhůta pro pořízení ÚS (zaevidování)	pořizena ÚS ano/ne
Z 1	zastavitelná plocha smíšená obytná se zemědělstvím	-----	nejpozději po zastavění nebo vydání územního rozhodnutí na plochy proluk P1 – P4	ne
Z 4	zastavitelná plocha smíšená obytná s rekreací	územní studie musí obsahovat posouzení kapacity stávajícího vodního zdroje o vydatnosti 0,2 l/s	nejdříve při projevení reálného developerského zájmu o tento specifický druh výstavby jako celku	ne
P 5	plocha přestavby na plochu smíšenou obytnou	předchází nutnost zrušení ochran. pásma zemědělského areálu a odstranění hospodářských staveb.	v období realizace kanalizačních stok odpadních vod a vyřešení čištění odpadních vod pro zastavěné území nebo po odstranění stávajících zemědělských staveb a zrušení ochran. pásma zemědělského areál	ne

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. 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 uplynulém sledovaném období byl ÚP uplatňován při rozhodování o území. Zejména se jedná o výstavbu ve vymezené zastavitelné ploše Z1 a v ploše přestavby P3. V každé ploše je realizován 1 rodinný dům (RD). Vymezené zastavěné území je nutné aktualizovat.

V plochách smíšených obytných je možno ještě umístit celkem cca 51 rodinných domů.

Plocha Z2 výroby a skladování je celá využita.

Plochy technické infrastruktury Z3 a plochy dopravní infrastruktury nejsou dosud realizovány.

Vzhledem k dokončené komplexní pozemkové úpravě (KPÚ), která řeší podrobněji nezastavěné území a cestní síť v území, je nutno vyhodnotit soulad územního plánu s touto dokumentací.

Plocha Z3 pro ČOV v k.ú. Knínice není dosud realizována. Plochu je nutno dát do souladu s dokumentací KPÚ.

Vodovodní řad pro obec Budeč, pro který ÚP vymezuje koridor, není dosud realizován.

Kanalizační stoka odpadních vod, pro kterou ÚP vymezuje koridor, není dosud realizována.

Nadzemní elektrické vedení, pro které ÚP vymezuje koridor, není dosud realizováno.

Plochy změn v krajině – zalesnění, obnovy rybníků a plochy přírodní pro založení prvků ÚSES – nebyly dosud realizovány.

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. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace k zastavitelným plochám v místní části Bohusoudov – nebyly dosud realizovány. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace pro umožnění přístupu k zemědělským pozemkům – nejsou dosud realizovány. Plochy je nutno dát do souladu s dokumentací KPÚ.

Koncepce zásobení území pitnou vodou stanovená v ÚP byla stanovena na podkladě tehdy platné nadřazené územně plánovací dokumentace Velkého územního celku Javořícká vrchovina s možností napojení na systém zásobení pitnou vodou i sousední obec Budeč. Z tohoto důvodu ÚP vymezuje koridor vodovodního řadu pro obec Budeč. V současně platném koncepčním dokumentu pro oblast

vodohospodářskou – Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) – již toto řešení není uvedeno. Je nutné přehodnotit aktuálnost záměru s ohledem na PRVK.

Koncepce rozvoje odkanalizování území a čištění odpadních vod je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který uvažuje v obci Knínice s výstavbou nové jednotné kanalizace a s vybudováním ČOV. V místní části Bohusoudov ÚP v souladu s PRVK řeší odkanalizování pomocí individuálních jímek na vyvážení. Pro zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s rekreací Z4 odhadem pro cca 15 RD je navržena malá společná domovní čistírna s vyústěním do bezejmenné vodoteče.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě, lesnictví i rybníkářství. 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, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Vymezený ÚSES a plošné protierozní opatření v rámci koncepce uspořádání krajiny nejsou dosud zcela realizovány, zejména se jedná o nefunkční skladebné prvky ÚSESu. Tyto prvky ÚSESu jsou ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění (ES1, ES2, ES3) i s možností uplatnění předkupního práva, které však již podle novely stavebního zákona nelze použít.

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 pro dotčené pozemky veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením nebyl dosud uplatněn. Předkupní právo nebylo dosud zapsáno do katastru nemovitostí. Podle novely stavebního zákona již nelze použít předkupní právo pro VPO (PO1, PO2, PO3, ES1, ES2, ES3).

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci, i když z charakteru stanovené lhůty pro pořízení ÚS pro plochu Z1 spíše vyplývá etapizace výstavby.

#### Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:

- Stanovit podmínky využití k ploše zeleně ochranné a estetické – ZO a k ploše těžby nerostů neevidované – TN.
- Přehodnotit aktuálnost záměru vodovodního řadu pro obec Budeč, případně záměr z ÚP vyřadit.
- Územní plán je nutno uvést do souladu s dokumentací KPÚ. (požadavek také viz níže článek A.2.5. zprávy)
- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- U vymezených VPO PO1, PO2, PO3, ES1, ES2, ES3 vyřadit možnost použít předkupní právo. (požadavek také viz níže článek A.2.1. zprávy)
- U stanovených VPS s možností využití institutu předkupního práva doplnit určení v čí prospěch předkupní právo svědčí.
- Přehodnotit etapizaci výstavby v území dle charakteru stanovené lhůty pro pořízení ÚS pro plochu Z1. Případně stanovit etapizaci, pokud to bude účelné.

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

### **A.2.1. Nová legislativa**

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

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

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona - cíle územního plánování v nezastavěném území,
- § 43 odst. 3 stavebního zákona - přílišná podrobnost ÚP,



➤ § 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:**

Stanovené podmínky využití ploch v nezastavěném území musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s požadavky stanovenými v bodě 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.

Územní plán Knínice vymezuje VPS s předkupním právem a vymezuje pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby. Institut předkupního práva nebyl dosud využit a záznam předkupního práva v katastru nemovitostí nebyl k jednotlivým dotčeným pozemkům proveden.

Územní plán Knínice vymezuje plochy Z1, Z4 a P5, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Lhůty pro pořízení územní studie jsou v ÚP stanoveny určitou podmínkou provedení nějakého konkrétního úkonu. Územní studie dosud nebyly obcí pořízeny.

V ploše Z1 je na pozemku p.č. 2315/2 v k.ú. Knínice rozestavěná stavba RD na základě ohlášení ze dne 5. 9. 2011, aniž byla zpracována územní studie. Lhůty podmínění rozhodování v plochách by bylo vhodné určit jasněji a maximálně do 4 let

ÚP Knínice nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:**

- Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přejícné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
- Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.
- U vymezených VPO PO1, PO2, PO3, ES1, ES2, ES3 vyřadit možnost použít předkupní právo (novela ustanovení § 101 SZ).
- U vymezených VPS TI 1, TI 3 a TI 5, pro které postačí zřízení věcného břemene, vyřadit možnost použít předkupní právo (novela ustanovení § 101 SZ).
- Stanovit jasnou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti (pořízení územní studie) v určených plochách jako závazné podmínky pro rozhodování v těchto plochách. Lhůtu určit maximálně do 4 let od vydání změny. Marným uplynutím této lhůty omezující podmínka v ploše zaniká (přejícné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 5).

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV a požadavky na návrh změny ÚP vyplývající ze ZÚR KV viz níže článek C.2. zprávy.

#### **A.2.5. Komplexní pozemková úprava (KPÚ)**

Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě PÚ-214/2004 – 202.2 ze dne 19.5.2011 má za důsledek změnu katastrální mapy jako mapového podkladu.

Dalším důsledkem KPÚ je např. upřesnění rozsahu vymezených zastavitelných ploch v krajině (plochy pro ČOV), dále upřesnění rozsahu vymezených ploch a koridorů prvků lokálního ÚSESu a upřesnění koncepce dopravní infrastruktury v krajině.

Důsledkem výměny vlastnických práv v pozemkové úpravě je také zrušení požadavku obce na uplatnění předkupního práva k dotčeným pozemkům vymezenou plochou pro ČOV a VPS TI 2 a TI 4.

#### **Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ:**

- Územní plán, zejména nezastavěné území, uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
- Územní plán promítnout na podklad nové katastrální mapy, upřesnit vymezení nových zastavitelných ploch a koridorů v krajině a upřesnit koncepci dopravní infrastruktury v krajině v souladu s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
- Koncepci uspořádání krajiny uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
- Vymezené plochy VPO PO1, PO2, PO3, ES1, ES2, ES3 uvést do souladu s dokumentací KPÚ, prověřit účelnost vymezení a případně upravit vymezení plochy nebo vyřadit z dokumentace ÚP.
- Vyhodnotit účelnost uplatňování předkupního práva k dotčeným pozemkům vymezenou plochou pro ČOV a VPS TI 2 a TI 4. Případně tyto VPS z ÚP vyřadit.

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

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

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu.

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

**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.

*Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP:*

*** obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území	
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobrý stav	špatný stav
Knínice	+	-	-	Z	H,S

Komentář:

Životní prostředí

- + regionální a místní ÚSES
- + přírodně zachovalá oblast
- + ucelené skupiny lesních pozemků
- KES = 0,78 – nestabilní krajina

Hospodářství

- chybí významnější zaměstnavatelé v obci
- cestovní ruch je v obci zastoupen jen minimálně
- míra nezaměstnanosti
- dopravně periferní poloha obce

Soudržnost spol. obyvatel

- dlouhodobý úbytek počtu obyvatel
- nepříznivé věkové poměry, růst průměrného věku
- negativní vývoj přirozené měny obyvatelstva obce, nižší migrační atraktivita.

Územní podmínky pro životní prostředí jsou vyhodnoceny kladně a územní podmínky pro hospodářství a pro 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 dáno dlouhodobým úbytkem počtu obyvatel v obci nepříznivými věkovými poměry a růstem průměrného věku, negativním vývojem přirozené měny obyvatelstva obce a nižší migrační atraktivitou území.

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

*Identifikace problémů dle problémového výkresu:*

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U1.6	nevyužívané výrobní areály	Knínice	Zemědělský areál
D2.3	chybějící autobusová HD přímo do obce	Knínice - Bohusoudov	zastávka BUS v Knínicích
D4.2	nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikací I., II. a III. třídy	Knínice - příjezd od Krasonic	zúžení komunikace vzrostlými stromy
SP1	střet zastavitelné plochy a koridoru dopravy s půdou I. a II. třídy kategorie ochrany	Knínice	zastavitelná plocha na kvalitní orné půdě

Zdroj: ÚAP ORP Telč

*Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:*

Obec Knínice patří mezi skupinu 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.

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

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy. Dlouhodobě nevyužívaný výrobní zemědělský areál je ÚP navržen ke změně využití pro bydlení smíšené se zemědělstvím pro umožnění samozásobitelského zemědělského hospodaření a nerušící služby a drobné výroby.

Pro zvýšení počtu zaměstnavatelů je možno využít stávající plochy výroby a skladování a s omezením také plochy smíšené obytné se zemědělstvím.

ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závady):

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	poznámka
Urbanistická	U1.6	navrhnout jiné vhodné využití	požadavek již splněn	plocha přestavby P5
Dopravní	D2.3	řešit dopravní obslužnost obce	požadavek splněn v rámci koncepce dopravní infrastruktury	--
	D4.2	územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací	požadavek splněn v rámci koncepce dopravní infrastruktury	--
Střety záměrů	SP.1	minimalizovat dotčení	nové zastavitelné plochy na půdě I. a II. třídy ochrany nejsou	Střet zastavitelných ploch s půdou I. a II.

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	poznámka
s limity využití území			navrhovány	třídy kategorie ochrany je ošetřen souhlasným stanoviskem orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

*Požadavky na ÚP z ÚAP:*

Bez požadavků.

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

### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

V době vydání ÚP Knínice 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 Knínice 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 Knínice respektovány.

Podle priority z Politiky územního rozvoje ČR 2008, odst. 31 je nutné vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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 Knínice naplněny. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity.

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

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

Koncepce zásobení obce pitnou vodou je řešena v souladu s krajskou koncepcí – Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Stávající systém zásobení obyvatel vodou v místní části Bohusoudov i Knínice je vyhovující.

Koncepce likvidace splaškových vod je řešena částečně v souladu s krajskou koncepcí. V místní části Bohusoudov je navržena výstavba jímek na vyvážení. Pro místní část Knínice se navrhuje výstavba nové jednotné kanalizace a ČOV. V ÚP se v rozporu s PRVK neuvažuje s napojením sousední obce Krasonice.

Zásobování energiemi řešeného území je na dobré úrovni.

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

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavovém území Q<sub>100</sub> Želetavky a ÚP vytváří podmínky pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

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

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

Priorita odst. 31 není v ÚP dostatečně naplněna. Vzhledem k charakteru území připadá v úvahu výroba energie z obnovitelných zdrojů pomocí malých systémů především pro individuální spotřebu.

#### *Požadavky na ÚP z platné PÚR ČR 2008:*

- Ve vymezených plochách s hlavním účelem využití pro bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a v ploše zeleně individuální soukromé (ZI), jejíž hlavní účel využití souvisí s hlavním účelem využití ve výše uvedených plochách, posoudit vhodnost umístění staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální spotřebu. Tyto stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot.

## **C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly vydány 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

- ZÚR v odst. (120) stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména:
  - a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;
  - b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scénérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.
- ZÚR v odst. (122) stanovuje tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:
  - a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb;
  - b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.
- ZÚR v odst. (119) definuje krajinné hodnoty, kterými se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Pro řešené území připadá v úvahu:
  - c) krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, jimiž se rozumí území s významným uplatněním pozitivních znaků krajinného rázu, zejména:
    - c.1) nerušené významné horizonty a krajinné předěly, které uzavírají krajinné scénérie;
    - c.2) významné krajinné osy spojující prvky územního prostoru;
    - c.3) nenarušené výrazné vyvýšeniny a terénní dominanty vytvářející pohledově exponované prostory;
    - c.4) pozitivně přijímané kulturní dominanty, které svým významem převyšují svůj bezprostřední prostor;
    - c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);
    - c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scénérie.
- ZÚR v odst. (125) v řešeném území vymezuje *cílovou charakteristiku krajiny*, která je dána typem krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

krajina zemědělská intenzivní, odst. (125) písm. f),

- pro kterou ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro (odst. 142):
  - a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
  - b) bydlení;
  - c) základní veřejnou vybavenost;
  - d) místní ekonomické aktivity;
- pro kterou ZÚR stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (odst. 143):
  - a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
  - b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
  - c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.;
  - d) zvýšit prostupnost krajiny obnovou cestní sítě;

krajina lesní, odst. (125) písm. a),

- pro kterou ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro (odst. 127):
  - a) lesní hospodářství;
  - b) cestovní ruch a rekreaci;

- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity;
- pro kterou ZÚR stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (odst. 128):
  - a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemku na nezbytně nutnou míru;
  - b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
  - c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
  - d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
  - e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových;

krajina lesozemědělská ostatní, odst. (125)d),

- pro kterou ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro (odst. 136):
  - a) zemědělství a lesní hospodářství;
  - b) bydlení;
  - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- pro kterou ZÚR stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území (odst. 137):
  - 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 alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.
- ZÚR v odst. (125a) v řešeném území vymezuje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny:
 

CZ0610-OB003 Želetavsko, odst. (125a) písm. c), pro kterou stanovují pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu zachovat historické siluety sídel, odst. (146d).
- ZÚR v odst. (105) v řešeném území vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:
 

– Regionální biocentrum	NKOD	649	Jezbiny
– Regionální biokoridor	NKOD	522	Pařezitá – Jezbiny
- ZÚR v odst. (107) stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které se vztahují na řešené území:
  - a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
  - b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;
  - c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- ZÚR v odst. (108) stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
  - a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
  - b) při zpřesňování vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů;

- c) zpřesnit vymezení ochranných zón (pásen) nadregionálních biokoridoru podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry a aby nebyly jejich součástí zastavěná území.
- ZÚR v odst. (108a) stanovuje další podmínky pro zpřesňování vymezení regionálních biocenter a biokoridorů, vztahující se na řešené území:
- vymezení ploch a koridorů pro nadregionální a regionální biokoridory a biocentra je v ZÚR rámcové;
  - při zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridoru v územních plánech (dále jen „zpřesnění“) lze podle konkrétních přírodních, urbanistických a vlastnických poměrů v území v odůvodněných případech vymezit biocentra a biokoridory mimo plochy a koridory stanovené v ZÚR při dodržení podmínek stanovených ve výroku (107); - !! ustanovení je rozhodnutím MMR ze dne 29. 1. 2014 zrušeno !!
  - pro rozhodování o změnách v území je do zpřesnění relevantní vymezení v ZÚR, po schválení územního plánu obsahujícího zpřesnění je relevantní vymezení v územním plánu.
- ZÚR v odst. (163) v řešeném území vymezují plochy a koridory regionálního ÚSES jako veřejně prospěšná opatření:
- U101 RBC 649
  - U254 RBK Pařezitá – Jezbiny.
- ZÚR v odst. (164) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů VPS a VPO pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridoru VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Název ORP	Název obce	VPS a VPO		
		Doprava	TI	ÚSES
Telč	Knínice	--	--	U101, U254

#### Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků ZÚR KV:

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

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

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí.

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

ÚP 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. V případě umožnění umístění do území staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavku z PÚR, je nutné respektovat zásady a úkoly pro ochranu krajinných hodnot řešeného území.

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

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

ÚP vymezený a zpřesněný regionální biokoridor RK 522 je vymezený mimo rámec biokoridoru RBK 522 Pařezitá-Jezbiny. Tento biokoridor je nutné uvést do souladu se ZÚR a zařadit do VPO s možností vyvláštění.

ÚP vymezené a zpřesněné regionální biocentrum RB 649 Jezbiny je vymezené mimo rámec biocentra RBC 649 Jezbiny. Toto biocentrum je nutné uvést do souladu se ZÚR a zařadit do VPO s možností vyvláštění.



**Požadavky na ÚP z platné ZÚR KV:**

- V případě umožnění umístění do území staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavku z PÚR, respektovat zásady a úkoly pro ochranu krajinných hodnot řešeného území, například stanovit regulativ omezující výšku popř. plošný rozsah staveb.
- Zpřesnit vymezení regionálního biokoridoru 522 Pařezitá – Jezbiny a regionálního biocentra 649 Jezbiny.
- Vymezení regionálního biocentra a biokoridoru zpřesnit v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost a v rámci vymezení v ZUR.
- Při zpřesňování vymezení regionálního biocentra a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů.
- Zpřesněné plochy a koridory pro biocentra ÚSES ze ZÚR respektovat jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru.
- Technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
- Zpřesnit územní vymezení plochy a koridoru VPO pro regionální biocentrum 649 Jezbiny (U101) a regionální biokoridor 522 Pařezitá – Jezbiny (U254) a zařadit je do ploch pro veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

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

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu byly využity vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné cca z 16 %. V ploše Z1 se nachází 1 RD před dokončením, což tvoří podle vlastnických vztahů cca 31 % plochy. Na zbývající ploše je možno umístit ještě cca 10 RD. Plocha Z4 v k.ú. Bohusoudov není dosud využita. Na ploše je možno umístit cca 15 RD.

Z ploch přestavby, se stanoveným způsobem využití pro smíšenou obytnou výstavbu, je ze 100 % využita plocha P3, na které se nachází 1 RD před kolaudací. Plochy P1, P2, P4, P5 nejsou dosud ke stanovenému účelu využity. V plochách přestavby je možno umístit až cca 26 RD.

V obci Knínice je možno umístit na vymezených zastavitelných plochách a plochách přestavby cca 35 RD a v místní části Bohusoudov cca 15 RD.

Zastavitelná plocha Z3 pro technickou infrastrukturu – ČOV Knínice – nebyla dosud využita.

Zastavitelná plocha výroby a skladování Z2 je využita ze 100 %.

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

V řešeném území během sledovaného uplynulého období nevyvstala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu****E.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury***Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:*

1. Stanovit podmínky využití k ploše zeleně ochranné a estetické – ZO a k ploše těžby nerostů neevidované – TN.
2. Přehodnotit aktuálnost záměru vodovodního řadu pro obec Budeč, případně záměr z ÚP vyřadit.
3. Územní plán je nutno uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
4. Aktualizovat vymezené zastavěné území.
5. U stanovených VPS s možností využití institutu předkupního práva doplnit určení v čí prospěch předkupní právo svědčí, pokud to bude účelné.

*Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:*

6. Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
7. Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. Případně uvést do souladu.
8. U vymezených VPO PO1, PO2, PO3, ES1, ES2, ES3 vyřadit možnost použít předkupní právo (novela ustanovení § 101 SZ).
9. U vymezených VPS TI 1, TI 3 a TI 5, pro které postačí zřízení věcného břemene, vyřadit možnost použít předkupní právo (novela ustanovení § 101 SZ).
10. Stanovit jasnou lhůtu pro pořízení územní studie v určených plochách jako závazné podmínky pro rozhodování v těchto plochách. Lhůtu určit maximálně do 4 let. Marným uplynutím této lhůty omezující podmínka v ploše zaniká (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 5).

*Požadavky na ÚP vyplývající ze změny podmínek v území – realizace KPÚ:*

11. Územní plán, zejména nezastavěné území, uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
12. Územní plán promítnout na podklad nové katastrální mapy, upřesnit vymezení nových zastavitelných ploch a koridorů v krajině a upřesnit koncepci dopravní infrastruktury v krajině v souladu s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
13. Koncepci uspořádání krajiny uvést do souladu s dokumentací KPÚ.
14. Vyhodnotit účelnost uplatňování institutu vyvlastnění a předkupního práva k dotčeným pozemkům vymezenou plochou pro VPS TI 2 a TI 4 – ČOV. Případně tyto VPS z ÚP vyřadit.

*Požadavky na ÚP z ÚAP:*

15. Bez požadavků.

*Požadavky na ÚP z platné PÚR ČR 2008:*

16. Ve vymezených plochách s hlavním účelem využití pro bydlení, rekreační bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování a v ploše zeleně individuální soukromé (ZI), jejíž hlavní účel využití souvisí s hlavním účelem využití ve výše uvedených plochách, posoudit vhodnost umístění staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prvotně pro individuální spotřebu. Tyto stavby a zařízení nesmí snižovat kvalitu a pohodu bydlení a jejich umístění musí respektovat stanovené zásady pro ochranu hodnot v řešeném území, zejména krajinných hodnot.

*Požadavky na ÚP z platné ZÚR KV:*

17. V případě umožnění umístění do území staveb a technických zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle požadavku z PÚR, respektovat zásady a úkoly pro ochranu krajinných hodnot řešeného území, například stanovit regulativ omezující výšku popř. plošný rozsah staveb.
18. Zpřesnit vymezení regionálního biokoridoru 522 Pařezitá – Jezbiny a regionálního biocentra 649 Jezbiny.
19. Vymezení regionálního biocentra a biokoridoru zpřesnit v souladu s metodikou ÚSES tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost a v rámci vymezení v ZUR.

20. Při zpřesňování vymezení regionálního biocentra a biokoridoru respektovat též jiné zájmy v území, zejména požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a vodohospodářsky významných zdrojů.
21. Zpřesněné plochy a koridory pro biocentra ÚSES ze ZÚR respektovat jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
22. Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde k snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru.
23. Technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES.
24. Zpřesnit územní vymezení plochy a koridoru VPO pro regionální biocentrum 649 Jezbiny (U101) a regionální biokoridor 522 Pařezitá – Jezbiny (U254) a zařadit je do ploch pro veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

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

25. Bez požadavků.

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

26. Požadavky k jednotlivým plochám:

označení VPS,VPO	popis dle ÚP	požadavek prověřit ano / ne; upřesnění požadavku, důvod požadavku, cíle ...	poznámka
Veřejně prospěšné stavby - VPS			
DI 1	jednosměrná místní komunikace v m.č.Bohusoudov, č.p. 467/1, 535/1, 535/2, 1304/1	ano – KPÚ; vyřadit pro neúčelnost a upravit koncepci DI – převzít z KPÚ	nová parcelace; p.p.č. 2093 a 2090 ve vlastnictví obce pro stejný účel
DI 2	účelová komunikace pro hospodaření v území Knínice, č.p. 1097/24, 1097/26, 1097/27, 1112/1, 1278	ano – KPÚ; vyřadit pro neúčelnost a upravit koncepci DI – převzít z KPÚ	nová parcelace; p.p.č. 2379 ve vlastnictví obce pro stejný účel
DI 3	místní komunikace pro novou plochu BSz v území Knínice, č.p. 269/1, 269/2	ano – nejasné určení dotčených parcel; ponechat pokud to bude účelné	p.p.č. 269/6 ve vlastnictví obce
DI 4	plocha pro rozšíření dopravního koridoru (pozn. VPS je pouze v grafice, v textu chybí)	ano; prověřit účelnost vymezení a případně doplnit do dokumentace ÚP	spíše chybné mapování hranice p.p.č. 215/1, 214
TI 1	rozšíření vodovodní sítě a výstavba kanalizační stoky pro nové plochy v m.č. Bohusoudov, č.p. 467/1, 526, 535/1, 1208/2, 1304/1	ano; prověřit účelnost vymezení a účelnost způsobu vymezení; případně upravit vymezení plochy	je nutné vymežit plochu jako koridor pro vedení vodovodu a kanalizace; koridor pro účely vyvlastnění; již nelze pro předkupní právo
TI 2	plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV) v m.č.Bohusoudov, č.p. 467/1	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy	p.p.č. 2111 ve vlastnictví obce
TI 3	koridory kanalizačních stok odpadních vod pro obec Knínice, č.p. 139/3, 139/4, 139/5, 144, 173/1, 201, 204, 205/1, 205/2, 205/3, 205/4, 206, 208, 210, 269/1, 375/1, 376, 941/3, 1163/2, 1164/1, 1164/2, 165/2, 1166/1, 1166/2, 1168/1, 1169/2, 1181, 1182/1, 1183, 1184, 1322	ano; prověřit účelnost rozsahu a způsobu vymezení; případně upravit vymezení plochy	je nutné vymežit koridor pro vedení kanalizačních stok; pouze pro hlavní stoky a přívod na ČOV; koridor pro účely vyvlastnění; již nelze pro předkupní právo
TI 4	plocha pro čistírnu odpadních vod (ČOV) v obci Knínice, č.p. 375/1	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy	p.p.č. 2438 ve vlastnictví obce
TI 5	koridor vodovodního řadu pro zásobování obce Budeč, č.p. 391/1, 1197	ano; prověřit účelnost vymezení a	je nutné vymežit koridor pro vedení vodovodu;

označení VPS, VPO	popis dle ÚP	požadavek prověřit ano / ne; upřesnění požadavku, důvod požadavku, cíle ...	poznámka
		účelnost způsobu vymezení; případně upravit vymezení plochy	koridor pro účely vyvlastnění; již nelze pro předkupní právo
Veřejně prospěšná opatření - VPO			
PO 1	obnova rybníka na vodním toku Prokopka, č.p. 741/3	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ	již nelze uplatňovat předkupní právo
PO 2	obnova rybníka na vodním toku Prokopka, č.p. 741/1, 741/2	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ	již nelze uplatňovat předkupní právo
PO 3	nový rybník na významném vodním toku Želetavka, č.p. 1068, 1072, 1293, 1318, 1423	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ	již nelze uplatňovat předkupní právo
ES 1	plocha pro založení místního biokoridoru K3 – součást ÚSES, č.p. 896/1, 903, 904, 972, 1244/1, 1245/1, 1256, 1280/1	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ	již nelze uplatňovat předkupní právo
ES 2	plocha pro založení místního biocentra C3 – součást ÚSES, č.p. 972, 987/2	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ	již nelze uplatňovat předkupní právo
ES 3	plocha pro založení místního biokoridoru K4 – součást ÚSES, č.p. 1004/1, 1041, 1042/1, 1042/2, 1266, 1267, 1268, 1289, 1317	ano – KPÚ; prověřit účelnost vymezení; případně upravit vymezení plochy do souladu s KPÚ	již nelze uplatňovat předkupní právo

**Další souhrn požadavků:**

27. U vymezených VPO PO1, PO2, PO3, ES1, ES2, ES3 vyřadit možnost použít předkupní právo (novela ustanovení § 101 SZ).
28. U stanovených VPS s možností využití institutu předkupního práva doplnit určení v čí prospěch předkupní právo svědčí, pokud to bude účelné.
29. U vymezených VPS TI 1, TI 3 a TI 5, pro které postačí zřízení věcného břemene, vyřadit možnost použít předkupní právo (novela ustanovení § 101 SZ).
30. Vyhodnotit účelnost uplatňování předkupního práva k dotčeným pozemkům vymezenou plochou pro ČOV a VPS TI 2 a TI 4. Případně tyto VPS z ÚP vyřadit.
31. Zpřesnit územní vymezení plochy a koridoru VPO pro regionální biocentrum 649 Jezbiny (U101) a regionální biokoridor 522 Pařezitá – Jezbiny (U254) a zařadit je do ploch pro veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění.

**E.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

32. Vyhodnotit vhodnost a účelnost vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Případně je vymežit.
33. Požadavky k jednotlivým plochám s podmíněním územní studií (ÚS):

označení plochy	popis dle ÚP	podmínka pro zpracování ÚS dle ÚP	lhůta pro pořízení ÚS dle ÚP	požadavek prověřit ano / ne
Z 1	zastavitelná plocha smíšená obytná se zemědělstvím	-----	nejpozději po zastavění nebo vydání územního rozhodnutí na plochy proluk P1 – P4	ano; stanovit jasnou lhůtu pro zaevidování ÚS
Z 4	zastavitelná plocha smíšená obytná s rekreací	územní studie musí obsahovat posouzení kapacity stávajícího vodního zdroje o vydatnosti 0,2 l/s	nejdříve při projevení reálného developerského zájmu o tento specifický druh výstavby jako celku	ano; stanovit jasnou lhůtu pro zaevidování ÚS
P 5	plocha přestavby	předchozí nutnost zrušení ochran.	v období realizace	ano;

označení plochy	popis dle ÚP	podmínka pro zpracování ÚS dle ÚP	lhůta pro pořízení ÚS dle ÚP	požadavek prověřit ano / ne
	na plochu smíšenou obytnou	pásma zemědělského areálu a odstranění hospodářských staveb.	kanalizačních stok odpadních vod a vyřešení čištění odpadních vod pro zastavěné území nebo po odstranění stávajících zemědělských staveb a zrušení ochran. pásma zemědělského areál	stanovit jasnou lhůtu pro zaevidování ÚS

**Upřesnění požadavku na zpřesnění stanovení lhůty pro pořízení ÚS:**

34. Stanovit jasnou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti (pořízení územní studie) v určených plochách Z1, Z4 a P5 jako závazné podmínky pro rozhodování v těchto plochách. Lhůtu určit maximálně do 4 let od vydání změny. Marrým uplynutím této lhůty omezující podmínka v ploše zaniká (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 5).

**E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

35. Bez požadavků.

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

36. Návrh změny Územního plánu Knínice (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Knínice.
37. Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
38. Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
39. Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
40. Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
41. Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
42. Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu základního členění platného územního plánu; Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu hlavního výkresu platného územního plánu; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného územního plánu; dle potřeby i Výkres pořadí změn v území (etapizace) v M 1 : 5 000.
43. **Výkres základního členění území** bude obsahovat vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu.
44. **Hlavní výkres** bude obsahovat **urbanistickou koncepci** a **koncepci uspořádání krajiny** obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině (ploch s navrženou změnou využití), případně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro územní rezervy, a **koncepci veřejné infrastruktury** obsahující koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro občanskou veřejnou infrastrukturu a pro veřejná prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, případně ploch a koridorů pro územní rezervy pro veřejnou infrastrukturu, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace), případně účelové komunikace.

45. **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** bude obsahovat výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo; výkres obsahující rozlišení ploch na: plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva, dále plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby pro obranu státu jen s možností vyvlastnění, dále plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jen s možností předkupního práva.
46. Výkres pořadí změn v území (etapizace) bude obsahovat zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině s vyznačením např. ploch bez stanovení pořadí změn, ploch se stanovením pořadí změn, časově předcházejících ploch.
47. Jako mapový podklad pro grafickou výrokovou část návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány. Současně musí být z grafického podkladu znát nová katastrální mapa.
48. Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Knínice vydalo	Zastupitelstvo obce Knínice
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Příbylová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

49. Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění.
  2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
  3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
  5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
  6. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
  7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
  8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (pokud to bude účelné).
  9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
  10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
50. Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
- Postup pořízení změny územního plánu.
  - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
  - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
  - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zprávy (zadání) vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
  - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
  - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
  - Vyhodnocení připomínek.

- Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
51. Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu koordinačního výkresu platného územního plánu; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného územního plánu, Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
  52. Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
  53. Koordinační výkres bude obsahovat navržené řešení - návrhové jevy z výkresu základního členění území, z hlavního výkresu, z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a případně z výkresu pořadí změn v území, dále bude obsahovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, a neměnný současný stav a důležitá omezení v území – zejména limity využití území, a dále hodnoty území zjištěné z ÚAP ORP Telč a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace v zastavěném území, cyklotrasy, turistické trasy), případně účelové komunikace, a dále vyznačení důležitých zařízení dopravní infrastruktury (např. parkoviště, zastávky autobusu).
  54. Výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány (kromě výkresu širších vztahů).
  55. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a bude v nich vyznačena hranice řešeného území a hranice katastrálních území.
  56. Koordinační výkres bude zpracován s přesahem do sousedních katastrálních území sousedních obcí přes hranici vymezeného řešeného území s vyznačením důležitých navazujících vymezených prvků, ploch, příp. koridorů s místním i nadmístním významem.
  57. Jako podklad pro zpracování výkresu širších vztahů lze použít koordinační výkres ZÚR Kraje Vysočina v M 1 : 100 000 (případně v M 1 : 50 000), nebo státní mapové dílo v digitální formě. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.
  58. Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí a sousedního kraje bude obsahovat vyznačení navazujících prvků, ploch a koridorů s místním i nadmístním významem.
  59. Výkres širších vztahů bude obsahovat:
    - informativní část – jevy informativní dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat:
      - *Základní informace o území* (hranice krajů, hranice správního obvodu ORP, hranice správního obvodu obce, hranice katastru);
      - *Ochrana přírody a krajiny,*
      - *Ochrana vod,*
      - *Ochrana památek,*
      - *Dopravní infrastruktura,*
      - *Technická infrastruktura,*
      - *Geologie,*
      - *Zájmy armády,*
    - návrhová část – jevy návrhové dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat tyto kapitoly s jevy v případě výskytu v řešeném území:
      - *Rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
      - *Specifické oblasti,*
      - *Doprava (.....silnice I., II. a III. třídy, .....),*
      - *Technická infrastruktura,*
      - *Územní systém ekologické stability.*
  60. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokalit, které musí odpovídat hranicím návrhových ploch v hlavním výkrese, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy atd.), hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa.
  61. Vyhodnocení záborů ZPF zpracovat dle samostatné metodiky MMR a MŽP ze srpna 2013 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU zveřejněné na adrese:  
[www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf](http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf)

62. Jako mapový podklad pro grafickou část odůvodnění návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány. Současně musí být z grafického podkladu znát nová katastrální mapa.
63. Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
64. Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu \*.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu \*.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.
65. Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech \*.pdf a \*.doc nebo \*.docx.

#### Poznámka:

*Změna Územního plánu Knínice bude vydána formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:*

*VÝROKOVÁ ČÁST, jejíž obsahem bude textová část změny, a jejíž nedílnou součástí bude příloha:*

- *grafická část:*
  - *Výkres základního členění území*
  - *Hlavní výkres*
  - *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*
  - *Výkres pořadí změn v území (etapizace) – (dle potřeby)*

*ODŮVODNĚNÍ, jehož nedílnou součástí bude příloha:*

- *textová část zpracovaná projektantem*
- *textová část zpracovaná pořizovatelem*
- *grafická část:*
  - *Koordinační výkres*
  - *Výkres širších vztahů*
  - *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.*

*POUČENÍ, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.*

*Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.*

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

66. Viz následující kapitola F).

#### **F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

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



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

68. Bez požadavků.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

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

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

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

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

70. Bez požadavků.

**K. Vyhodnocení projednání**

*Bude doplněno po projednání.*

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

Spolupráce s určeným zastupitelem: Stanislav Veselý, starosta Knínice

Datum zpracování: říjen 2014