

LISTOPAD 2015

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KUNDRATICE

období 12/2011 – 11/2015

**Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností
a konzultací s dotčenými orgány a Krajským úřadem
Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,
včetně novely č. 350/2012 Sb.**

**Vypracoval: Mgr. KUNDERA Zdeněk
Ing. VOLFOVÁ Lucie**

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Kundratice
byla schválena Zastupitelstvem obce Kundratice dne**

..... usnesením č.

Pořizovatel:

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

1.	ÚVOD	4
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNDRATICE.....	5
	a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kundratice 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	5
	1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kundratice v období 12/2011 – 08/2015	5
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	7
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	8
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	8
	b) Problémy k řešení v Územním plánu Kundratice vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
	c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Kundratice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	12
	1) Politika územního rozvoje České republiky	12
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1	12
	d) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	16
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	16
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	16
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	17
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	17
	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	18
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	18
	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	18
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	18
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.....	18
3.	ZÁVĚR.....	18

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KES	koeficient ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LO	lesní oblast
MVÚ	migračně významné území
PRVK Kraje Vysočina	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Kundratice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VRT	vysokorychlostní trať
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Kundratice
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. ÚVOD

Územní plán Kundratice (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Kundratice vydalo zastupitelstvo obce Kundratice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23. prosince 2011.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kundratice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Kundratice.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

Na základě skutečností uvedených v této Zprávě o ÚP navrhujeme rozhodovat nadále podle platného Územního plánu Kundratice, který nabyl účinnosti 23. 12. 2011. Z tohoto důvodu tedy nejsou součástí Zprávy o ÚP pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

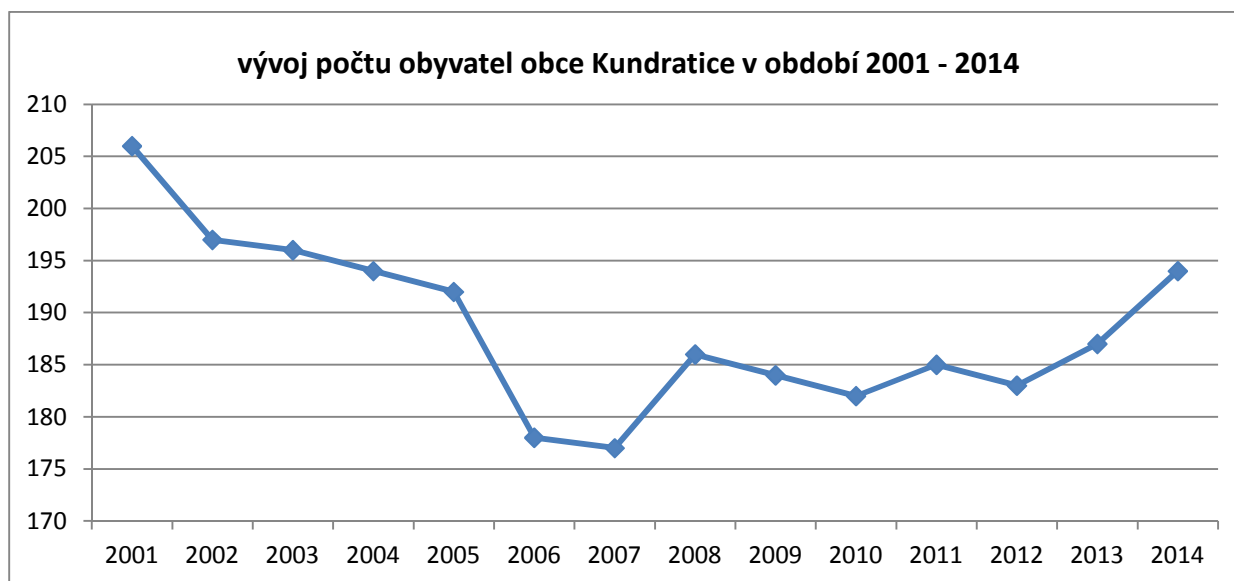
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNDRATICE

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

1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kundratice v období 12/2011 – 11/2015

Územní plán Kundratice (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Kundratice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23. prosince 2011.

Počet obyvatel obce Kundratice (viz obr. 1) od přelomu tisíciletí rok od roku klesal. Z hodnot nad 200 obyvatel se jejich počet snížil k minimu v roce 2007 (177). Od té doby do roku 2012 zaznamenával počet obyvatel obce Kundratice kolísavé hodnoty. V posledních letech však dochází k nárůstu počtu obyvatel obce a vrací se k hodnotám z období kolem roku 2000.



Zdroj: ČSÚ, dostupné online na:

Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Kundratice v období 2001 – 2014.

V ÚP je kladen důraz především na rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech. Bylo vymezeno 8 ploch pro bydlení v rodinných domech nebo s funkcí obytnou smíšenou. Dále byla vymezena plocha pro tělovýchovné a sportovní zařízení otevřeného charakteru a plocha pro výstavbu fotovoltaické elektrárny. Ve sledovaném období od prosince 2011 do listopadu 2015 byl na navrhovaných zastavitelných plochách realizován zemědělský sklad, včetně přípojky NN a mostu přes potok, zajišťující přístup na pozemek. Dále byl postaven jeden rodinný dům včetně přípojky NN a hospodářský objekt - stáje.

Navrženy byly také 3 plochy se změnou v krajině. Zahrnují plochu pro výstavbu malé vodní nádrže, plochu pro vybudování účelové komunikace sloužící k obsluze navrhované nádrže a plocha pro zajištění podmínek pro průchod lokálního biokoridoru. Plochy zůstaly nevyužity.

Územní plán vymežil na území obce celkem 13 ploch se změnou v území, z toho:

- 6 ploch s funkčním využitím BV - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- 2 plochy s funkčním využitím SV - plochy smíšené obytné - venkovské
- 1 plocha s funkčním využitím OS – plochy občanského vybavení
- 1 plocha s funkčním využitím TI - plochy technické infrastruktury
- 1 plocha s funkčním využitím W – plochy vodní a vodohospodářské
- 1 plocha s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území
- 1 účelovou komunikaci

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Kundratice.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území v Územním plánu Kundratice.

Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech	0,29	bez využití
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech	0,09	bez využití
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech	0,08	RD, přípojka NN
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech	0,25	bez využití
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech	0,11	bez využití
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech	0,90	bez využití
Z8	Plochy smíšené obytné	0,39	skladovací hala, přípojka NN, most
Z9	Plochy smíšené obytné	0,86	hospodářská budova - stáje
BYDLENÍ CELKEM		2,97 ha	
Z4	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,17	bez využití
Z10	Plochy technické infrastruktury	1,50	bez využití
K1	Plochy vodní a vodohospodářské	0,26	bez využití
K2	Účelová komunikace	0,13	bez využití
K3	Plochy smíšené nezastavěného území	0,58	bez využití
OSTATNÍ CELKEM		2,64 ha	
CELKEM		5,61 ha	

Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn po dobu platnosti ÚP probíhala jen minimálně.

Technická infrastruktura

Vodovod

Obec Kundračice (503 - 515 m n.m.) má vybudovaný veřejný vodovod z r.1993. Zdrojem pitné vody je ÚV Mostiště. Obec je připojena na přivaděč Dobrá Voda - Velká Bíteš, ze kterého asi 1,8 km za vdj. Dobrá Voda 2 x 1000 m³ (590/585 m n.m.) odbočuje přívodný řad do vdj. Kundračice 2 x 100 m³ (548,3/545,0 m n.m.). Z vodojemu je obec zásobena gravitačně. Vlastníkem vodovodu je Svaz vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem VAS a.s., divize Žďár. Podle PRVK Kraje Vysočina je stávající stav systému zásobení obce pitnou vodou vyhovující a není třeba na něm do budoucna nic měnit.

Kanalizace

V obci není vybudována kanalizační síť. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septických kanalizacích přímo do recipientu nebo do bezodtokých jímek, odkud jsou vyváženy na pole. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

Podle PRVK Kraje Vysočina je v obci uvažováno s výstavbou nové oddílné kanalizační sítě. Splašky budou odváděny do jímky a odtud čerpány výtlakem na ČOV Horní Libochová. V obcích a místních částech, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení, je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Podle PRVK v obci Horní Libochová není vybudována ČOV. Nutno prověřit a řešit čištění odpadních vod z obce Kundračice podle aktuálních možností.

V zemědělském areálu proběhla stavba silnice na obilí. Byl opraven silniční most ve směru na obec Křižanov. Dále započala oprava chodníků, která byla rozdělena do dvou etap. První byla již dokončena, druhá byla přerušena a její dokončení se předpokládá příští rok.

V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

ÚP Kundračice stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována.

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

ÚP Kundračice byl schválen zastupitelstvem obce a nabyl účinnosti dne 23. 12. 2011. Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č.1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

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

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 25. 11. 2015, nebyly ve správním území obce Kundračice provedeny nebo zahájeny jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabyly účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

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

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

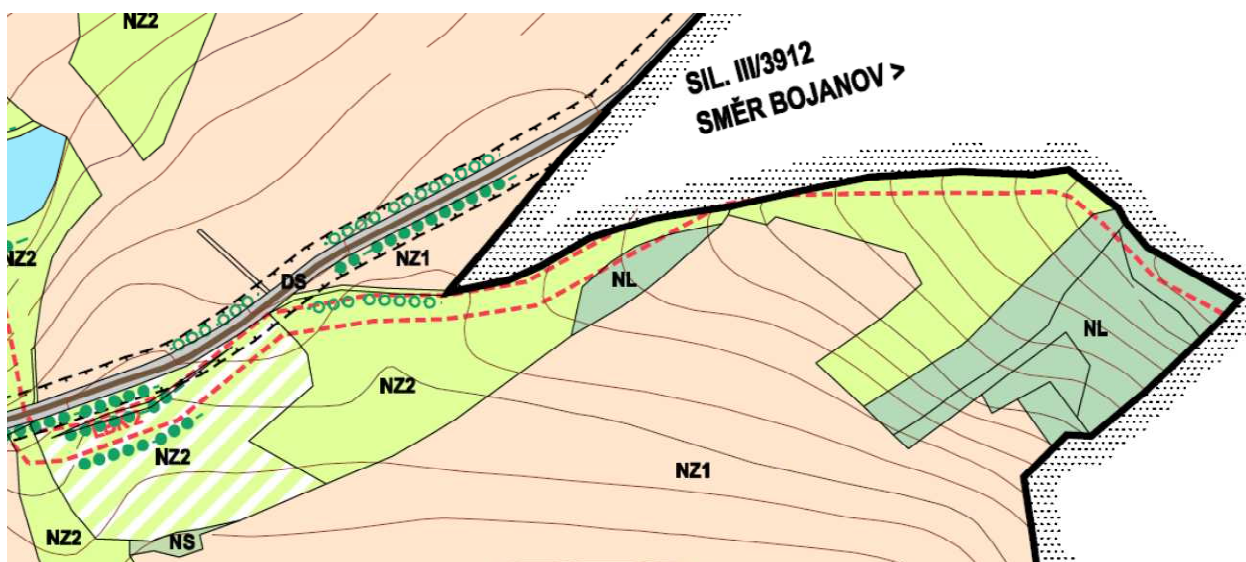
ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Kundračice, od doby jeho vydání, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a nesnižuje současnou úroveň kvality života. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP Kundračice je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Na území k.ú. Kundračice se nachází 2 LBC (Špitálský rybník, Rozkoš) a 5 LBK. Sousední obce Křižanov, Jívoví, Horní Libochová mají platný územní plán. Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES s těmito katastrálními územími. Vzhledem k tomu, že obec Kadolec nemá platný územní plán, nelze prověřit návaznost ÚSES mezi obcemi Kundračice a Kadolec. V 3. Úplné aktualizaci ÚAP SO ORP Velké Meziříčí z roku 2014 je určen problém nesouladu vedení LBK vedeného při hranici s obcí Křižanov. V k.ú. Kundračice se nenachází žádný regionální nebo nadregionální skladebný prvek ÚSES.



Obr. 2: Nesoulad vedení LBK vedeného při hranici s obcí Křižanov.

Jižním a severním územím obce prochází migračně významné území.

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

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2014.

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

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

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

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

Tab. 2: Výčet problémů obce Kundratice dle III. úplné aktualizace ÚAP.

Obec	Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Kundratice	PT.2	Absence kanalizace, ČOV	Chybí ČOV, kanalizace	UP
	PU.2	Nevzhledný zemědělský areál	V jihovýchodní části obce zeměděl. areál	UP
	PU.13	Nedostatečná občanská vybavenost	Obec bez zdrav. zařízení, školy, pošty	UP
	PU.17	Nesoulad vedení ÚSES	Nesoulad vedení LBK vedeného při hranici s obcí Křižanov	UP

Výše uvedené problémy jsou převážně řešeny v územním plánu. Ten navrhuje stabilizaci zemědělského areálu, jakožto největší výrobní plochu v sídle. Dále je navrženo zlepšit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a doplnění technické infrastruktury, především výstavbu oddílného kanalizačního systému a odvod splašků do čistíren odpadních vod.

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel.

V území byly definovány střety záměrů s:

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

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD. Na území obce Kundratice se nenachází žádný střet zájmů.

Z ÚAP dále vyplývá:

Na území obce nezasahuje žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Není zde vyhlášen žádný památný strom ani registrovaný významný krajinný prvek. Na území obce není vymezen žádný skladebný prvek regionálního a nadregionálního ÚSES. V severní a jižní části území obce prochází migračně významné území (MVÚ) zahrnující oblasti pro trvalý výskyt zájmových druhů a zároveň zajišťující migrační propustnost, důraz je kladen na kvalitu lesních biotopů. V ÚP nejsou vytvářeny bariéry v území, které by negativně ovlivňovaly MVÚ.

Území obce Kundratice je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bíteško.

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 0,26 - území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78 je hodnota KES na území obce Kundratice podprůměrná.

Územím obce prochází přírodní lesní oblast LO 16 Českomoravská vrchovina. Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je 6,7 %, což je podprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí. Jedná se výhradě o lesy hospodářské a stupeň přirozenosti lesních porostů je nízký.

Na katastrálním území obce se nachází mezi vrchem Na stráni a vrchem Nad Rozkošem poddolované území.

Na území k.ú. Kundratice se nachází převážně půdy I. a III. třídy ochrany BPEJ. Zábor ZPF zahrnuje všechny třídy ochrany půd, největší zastoupení mají půdy V. třídy a to 38%.

Územím obce prochází silnice III. a II. třídy, neprochází zde žádná silnice I. třídy ani železniční trať. Katastrálním územím nevede žádná cyklotrasa ani turistická trasa. Územím prochází ochranné pásmo radaru a ochranné pásmo letiště Křižanov, které je nutno respektovat.

Obec Kundratice je plynofikována, podíl obyvatel připojený k plynovodu je 40,3 %. V obci je vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody je ÚV Mostiště, obec je připojena na přivaděč Dobrá Voda – Velká Bíteš a je zásobena gravitačně z vodojemu. V obci není vybudována kanalizace a není zde ČOV.

ÚAP vymezují na území obce jednu nemovitou kulturní památku, 7 drobných sakrálních staveb a 1 památník.

Tab. 3: Nemovité kulturní památky obce Kundratice.

Číslo rejstříku	Část obce	Památky	Ulice, nám./umístění
20647 / 7 - 4185	Kundratice	smírčí kříž	Ve skále

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Kundratice by chtěla realizovat dětské hřiště a opravit kulturní dům.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Kundratice oslabeny dva ze tří pilířů - životní prostředí a hospodářský rozvoj. Soudržnost obyvatel je ohodnocena kladně. Obec Kundratice je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým environmentálním a hospodářským pilířem.

Z pohledu hospodářského je SO ORP Velké Meziříčí region s hlavními ekonomickými centry Velkým Meziříčím a Velkou Bíteš, čemuž výrazně napomáhá jejich exponovaná poloha u dálnice D1. Ekonomický ukazatel území snižuje vysoký podíl malých obcí, což se odráží i v negativním hodnocení hospodářského pilíře, především z důvodů vyšší nezaměstnanosti malých obcí, zvýšenou dojížděnkou za prací do větších center, s čímž souvisí mnohdy i nedostatečná dopravní obslužnost těchto obcí. Oslabení obcí umocňuje i jejich nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura, především v oblasti likvidace odpadních vod.

ÚP opomíjí migračně významné území zasahující do jižní a severní části obce. Dále v ÚP nejsou zaneseny radioreléové trasy procházející územím. Nutno doplnit, až obec přistoupí k pořízení změny ÚP. ÚP neřeší problém nesouladu vedení LBK vedeného při hranici s obcí Křižanov. V ÚP chybí zohlednění limitu letecká stavba včetně ochranného pásma (jev č. 103) a letiště včetně ochranných pásem (jev č. 102). Potřeba upřesnit možnosti likvidace odpadních vod.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Černá s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Správní území obce není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti republikového významu.

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

- čl. (14): Územní plán směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (16): Územní plán Kundračice je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce z hlediska bydlení i výroby. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení ekologické stability.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. V obci chybí kanalizace i ČOV, přívod vody je v území vyhovující.

ÚP Kundračice je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Kundratice je následující:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti a plochami pro sport a rekreaci, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě).

- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Kundratice, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňující ucelený obvod sídla, s výjimkou plochy pro fotovoltaickou elektrárnu. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Kundratice navržen. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla. Veřejná prostranství jsou dostatečně dimenzována, jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Kundratice zařazeno do krajinného typu lesozemědělská ostatní, lesozemědělská harmonická, rybníční. Pro výše uvedené krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- f) chránit luční porosty

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

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

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostu apod.

Krajina rybníční

ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin,
- b) pestrá mozaika krajinných prvků – lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.,
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníku pohledově členící krajinu,
- d) charakter převážně uzavřený a polootevřený.

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

- a) zachovat v nejvyšší možné přestávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících,
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod,
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotně a tvarově vhodnými stavbami,
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit,
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků

h) podporovat retenční funkce krajiny.

Využití lesních a zemědělských pozemků v dotyčném území zůstává téměř beze změn. ÚP Kundratice splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské harmonické a lesozemědělské ostatní.

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

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

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

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov a dominant sídla, v podrobnosti ÚP jsou stanoveny požadavky, včetně respektování venkovského charakteru zástavby.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **Křížanovsko - Bítešsko**:

- a) zamezit výstavbě výškových staveb a větrných elektráren v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů,
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křížanova, Osově.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Křižanovsko - Bíteško ÚP Kundratice splňuje.

V ZÚR je vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK21 zasahující na území obce Kundratice. Jedná se o homogenizaci silnice II/360 a o obchvat II/360 Křižanov.

Nejsou vymezena žádná veřejně prospěšná opatření v podobě nadregionálního nebo regionálního ÚSES.

Územní plán Kundratice není zcela v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Neobsahuje zařazení území obce do oblasti krajinného rázu a krajinných typů.

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

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚP Kundratice vyznačil zastavitelné plochy pro bydlení, technickou infrastrukturu, účelovou komunikaci, vodní a vodohospodářské plochy, plochu pro zajištění průchodu lokálního biokoridoru a plochu pro tělovýchovné a sportovní zařízení. Tyto plochy byly však do dnešní doby využity minimálně.

Obec Kundratice leží 12 kilometrů severovýchodně od Velkého Meziříčí a 2 kilometry severovýchodně od Křižanova. Kundratice spadají do okresu Žďár nad Sázavou. Je zde dobrá dopravní dostupnost jak do okresního města, tak do měst Velké Meziříčí a Velká Bíteš. Silné vazby má obec Kundratice na Křižanov, který disponuje základní nabídkou služeb, pracovních příležitostí a další občanské vybavenosti. Největší dojížděkové proudy jsou očekávány do Velkého Meziříčí, které je z uvedených center nejbližší a je dobře dopravně dostupné automobilem i veřejnou dopravou.

Počet obyvatel obce Kundratice zaznamenal od přelomu tisíciletí pokles, avšak v posledních letech je patrný mírný nárůst. V blízké budoucnosti nelze očekávat náhlý zvrat i s ohledem na dosavadní minimální využití navržených zastavitelných ploch.

V navržených zastavitelných plochách proběhla výstavba jednoho rodinného domu, zemědělského skladu a hospodářské budovy – stájí. Vzhledem k malé poptávce po plochách pro bydlení a dostatečného zbylého množství zastavitelných ploch není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

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

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

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 2,97 ha, na kterých může vzniknout přibližně 14 nových rodinných domů. Na těchto plochách proběhla prozatím výstavba jednoho rodinného domu a zemědělské haly pro skladování strojů.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

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

Katastrální území: Kundratice

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP 2,97 ha = 29 700 m²

Plochy k dispozici po odečtení realizovaných staveb 2,49 ha = 24 900 m²

V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD 12 b.j.

Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028 6 b.j.

1 b.j. v RD = 1 690 m²

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 9 000 m²

+ rezerva 20% = cca 1 800 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem = cca 10 800 m²

Závěr:

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Kundratice okolo hodnoty 183. Navrhované zastavitelné plochy mají rozlohu 2,97 ha a umožňují výstavbu přibližně 14 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce by se neměl od dnešních hodnot takřka lišit. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 6 bytů se záborem 1,08 ha (se započtením 20% rezervy), což je o 1,41 ha méně, než plochy pro rodinné bydlení, které jsou dle platného ÚP k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch). Z toho vyplývá, že rozvoj obce Kundratice je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn dostatečně. S ohledem k této skutečnosti není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

Ve Zprávě o uplatňování ÚP Kundratice nebude navrženo vypracování samostatného zadání nového ÚP ani změny ÚP. Z tohoto důvodu tedy nejsou součástí Zprávy o ÚP pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Kundračice neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování variant není vyžadováno.

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

Současný ÚP je dostačující pro další rozvoj obce, respektuje její aktuální potřeby. I přes to, že došlo k aktualizaci nadřazených dokumentů a podkladů pro tvorbu územních plánů (ZÚR KrV, ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, PÚR ČR), není s nimi ani s platnou legislativou v rozporu. Proto **nenavrhujeme pořízení nového ÚP či změny ÚP Kundračice**. Aktualizace dokumentů a podkladů pro tvorbu územních plánů musí být následně do nového ÚP nebo změny ÚP zpracována.

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

Nebyly zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Kundračice za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kundračice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Kundratice. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Zpráva o ÚP, doplněná a upravená na základě konzultací, bude předložena zastupitelstvu obce Kundratice ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.