

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV

---

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/TELEFON	PELHŘIMOV
	OV/563/2015- 5	Souček/565 351 468	14. října 2015

# N Á V R H Z P R Á V Y

## o uplatňování Územního plánu V Č E L N I Č K A

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Včelnička (dále jen „Zpráva“) zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **11/2011 - 10/2015**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Včelnička ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

### Předkladatel a pořizovatel návrhu Zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Včelnička** byl vydán Zastupitelstvem obce Včelnička dne 23. 11. 2011 pod č.j.: 1/5/2011 (datum nabytí účinnosti 8. 12. 2011).

ÚP Včelnička zahrnuje vlastní obec Včelnička (obec nemá místní části), tj. katastrální území Včelnička, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Včelnička).

Zpracovatelem územního plánu Včelnička byla spol. UPLAN s. r. o., Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav – projektant Ing. arch. Jaroslav Poláček, IČ: 66539536, č. autorizace: ČKA 03 253, pořizovatelem byl Ing. Vlastimil Smítka, Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav – pracovník spol. UPLAN s. r. o.

ÚP Včelnička je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov – Včelnička).

Vlastní obec Včelnička se nachází v jihozápadní části ORP Pelhřimov na hranicích krajů Vysočina a Jihočeského v přímé návaznosti na město Kamenice nad Lipou. Sídlo je situované především jižně od silnice II. třídy (II/409) resp. regionální železniční trati Jindřichův Hradec - Obrataň. Zástavba kolem komunikace představuje hlavní centrum sídla. To je jižně předěleno nivami potoků Včelničky a Bohdalínského a dále jižněji od potoků pokračuje hodnotná zástavba v podobě roztroušených solitérních zemědělských usedlostí. Jihovýchodně od sídla Včelnička se nachází osada Vystrkov. Do správního území obce Včelnička náleží poslední stavení na severu sídla, které plynule navazuje na sídlo Nová Ves. V obci se nachází poměrně rozsáhlý areál bývalé sklárny (obec Včelnička v minulosti byla vyhlášenou sklářskou obcí) – dnes zcela opuštěný a nefunkční (typické území brownfields), dále částečně funkční zemědělský areál. V obci Včelnička je vymezeno z občanského vybavení budova obecního úřadu s knihovnou, prodejna se smíšeným zbožím, pohostinství a sportovní hřiště. Do obce je přiveden plyn – plynofikace byla ukončena pouze v areálu bývalých skláren, vlastní obec není plynofikována. Z technické infrastruktury je v obci obecní vodovod, obec nemá ČOV ani jiné čištění odpadních vod. Za kvalitní lze považovat přírodu jako celek spojenou s rekreací a dobrou dostupností na silnici I/34 (po výše uvedené II/409) v Kamenici nad Lipou.

Obec Včelnička je součástí dobrovolného svazku obcí Nová Líba se sídlem v Černovicích.

Územní plán Včelnička byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo obce Včelnička na svém **veřejném zasedání** dne **9. 10. 2009** projednalo a schválilo pořízení územního plánu pro správní území obce Včelnička (katastrální území Včelnička). O pořízení územního plánu požádala obec „létařského pořizovatele“ Ing. Vlastimila Smítka, Vlastiboř 21, 392 01 Soběslav – pracovníka spol. UPLAN s. r. o., která vykonává územně plánovací činnost;
- Územní plán Včelnička byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- Dotčený orgán (Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP) ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Včelnička **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti. Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí;
- Zastupitelstvo obce Včelnička ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Včelnička;
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Včelnička bylo vydáno dne 27. 9. 2011 pod čj. KUJI 77131/2011;
- Veřejné projednání návrhu ÚP a odborným výkladem projektanta proběhlo dne 21. 11. 2011 v obci Včelnička;
- ÚP Včelnička byl vydán Zastupitelstvem obce Včelnička dne 23. 11. 2011;

Dne 1. 1. 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, 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 a vyhláška č. 431/2012 Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Včelnička za období 11/2011 - 10/2015, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude upravena a přijat závěr k dalšímu řešení.**

**Po úpravě** předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Včelnička ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Včelnička **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Včelnička.

**Do současné doby nebyla pořízena a ani se nepořizuje žádná změna ÚP Včelnička.**

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

Vyhodnocení uplatňování ÚP Včelnička:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Včelnička v období **11/2011 - 10/2015** naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící v blízkosti hlavního silničního dopravního tahu (silnice I/34) v těsném sousedství města Kamenice nad Lipou. Proto lze její rozvojový potenciál považovat za velmi dobrý. Navržený rozvoj je pro obec částečně dostačující – úměrný demografickému rozvoji obce v době pořizování ÚP. V současné době počet obyvatel mírně narůstá, což se odráží i ve výstavbě rodinných domů. Pokud by mělo dojít k vyčerpání ploch bydlení, má ÚP územní rezervu pro možné další prověření nutnosti vzniku další plochy (v současné době není nutné o tomto uvažovat). Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla, a v maximální míře využívá zastavěného území, rovněž také zachovává solitérní rozvolněnou zástavbu jižně od sídla. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské. Další rozvoj bydlení není vyloučený, ale vzhledem ke stávající a předpokládané poptávce po bydlení, je navrhovaný rozvoj dostatečný. Vymezené zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech venkovské, které by mohly být zasaženy negativními vlivy zejména z železniční dopravy, ÚP řeší doplnit a odclonit zelení. Pro tento účel jsou vymezeny pruhy zeleně. Ozelenění směrem do volné krajiny by mělo umožnit postupný přechod sídlo - krajina a omezit nepříznivé vlivy.

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení plnící nezastupitelnou roli v sídle v podobě budovy obecního úřadu, prodejny se smíšeným zbožím a pohostinstvím – jedná se o stabilizované plochy, dále tři sportovní plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – plochy stabilizované doplněné jednou plochou změn. U všech se předpokládá zachování stávajícího způsobu využití a kvalitativní zlepšování. Případný plošný rozvoj je možno realizovat v plochách s jiným způsobem využití v souladu s regulativy.

Dominantou sídla je dlouhodobě prázdný a nevyužívaný areál bývalé sklárny, který je navržen k ozdravení, avšak s ohledem na uspořádání a podmínky v území bez možnosti plošného rozšíření. Při budoucím využití je bezpodmínečně nutno respektovat okolní pozemky zejména využívané pro bydlení. Druhou významnou plochou výroby a skladování je zemědělský areál severovýchodně od sídla. Podobně jako areál sklárny minimálně využívaný. Využití je ponecháno ve stavu. Jelikož se jedná o jeden z hlavních rozvojových směrů sídla pro bydlení, bude nutno následně také řešit problém střetu zemědělské výroby a bydlení (poté, co by se bydlení přiblížilo tomuto areálu).

Jihovýchodně od sídla obce je vymezena dle konfigurace terénu zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod včetně odclonění zelení.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Včelnička řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

Na území obce probíhá od vydání ÚP Včelnička poměrně aktivní stavební činnost – v obci bylo povoleno 3 rodinné domy, Obec Včelnička připravuje lokalitu BV-1 k provedení základní technické vybavenosti a následnému prodeji parcel.

ÚP Včelnička vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (**BV**);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (**OV, OS**);
- plochy s funkčním využitím rekreace (**RI**);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (**VZ, VL**);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (**TI**);

ÚP Včelnička vymezuje v zastavěném území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení – venkovské - 4 plochy (**BV-1 až BV-4**);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení - 4 plocha (**OS - 1**);
- plocha technická infrastruktura – ČOV - 1 plocha (**TI - ČOV**);

ÚP Včelnička vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

ÚP Včelnička vymezuje v zastavěném území obce tyto **plochy změn**:

- plocha zeleň soukromá a vyhrazená - 1 plocha (**ZS-1**);
- lokální biokoridor - 1 plocha (**LBK 2**);

Plochy změn v krajině zahrnují také rozvojové plochy dopravní, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Mezi tyto plochy změn patří zejména plochy (DS2 a DS3) vymezené pro umístění homogenizace silnice II. třídy.

Navržená **plocha přestaveb** je situována v zastavěném území. Vyskytují se uvnitř současné zástavby v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné.

V ÚP Včelnička je vymezena jedna plocha přestaveb :

- plochy bydlení – venkovské (**P1 BV-5**);

V ÚP Včelnička nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap – není navržena etapizace**.

V ÚP Včelnička je na východě sídla vymezena jedna plocha **územní rezervy**. Tato plocha je navržena k prověření dalšího rozvoje bydlení v této lokalitě. V této ploše by mohlo být po prověření změnou územního plánu možno umístit stavby pro bydlení. Se žádnými dalšími plochami ani koridory územních rezerv není počítáno.

V ÚP Včelnička se nevymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Včelnička se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Včelnička vydán:

**ÚP Včelnička** byl vydán Zastupitelstvem obce Včelnička dne 23. 11. 2011 pod č.j.: 1/5/2011 (datum nabytí účinnosti 8. 12. 2011), tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabytí účinnosti dne 22. 11. 2008.

**Do dnešní doby nebyly provedeny žádné změny ÚP Včelnička, v současné době se nepožizuje změna ÚP Včelnička.**

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Včelnička platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Včelnička s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Včelnička byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Včelnička se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti ÚP Včelnička **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Včelnička vydán.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. ÚP Včelnička neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina – v rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou ZÚR.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

ÚP Včelnička obsahuje v textové části náležitosti, které nejsou přípustné, aby výroková část ÚP obsahovala např. doporučení, nedoporučení. Ve stanovení funkční regulace ploch nezastavěného území nebylo účelné vymezení nepřípustného využití - není v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve výrokové grafické části jsou jevy a odstavce, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

#### Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Včelnička od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **11/2011 - 10/2015**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

#### Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi obce Včelnička jsou:

Město Kamenice nad Lipou (k. ú. Kamenice nad Lipou) – platný ÚP Kamenice nad Lipou z roku 2014;

Obec Těmice (k. ú. Těmice u Kamenice nad Lipou) – platný ÚP Těmice z roku 2012;

Obec Bohdalín (k. ú. Bohdalín) – platný ÚP Bohdalín z roku 2010;

Obec Vlčetínec (k. ú. Vlčetínec – ORP Jindřichův Hradec) – nemá (ani rozpracovaný) územní plán;

#### Návaznost dopravní a technické infrastruktury:

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

Při prověření návaznosti úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

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

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynuly do ÚP Včelnička následující závady a střety:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Hygienické závady*

**sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území** – závada neodstranitelná, jediným možným řešením by bylo vybudování obchvatu silnice II. třídy kolem obce.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vyplývají do ÚP Včelnička tyto střety a závady:

*Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

**sS2/sZU** - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území

**sZE/sZU** - Stávající železniční trať zatěžuje hlukem zastavěné území

**sVTLxsZU** - Stávající vedení plynovodu VTL křížuje stávající zastavěné území

Jedná se závada neodstranitelná, je nemožné, aby silnice II. třídy, trasa železnice nebo vedení VTL plynovodu bylo přeloženo mimo zastavěné území obce.

*Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

**nPZosLE** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa (OP)

**nPZosZPF** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající půdy I. a II. třídy ochrany

**nPZosUAN** - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

**nPZonLK** - Návrh plochy změn zasahuje do návrhu ÚSES - lokální biokoridor

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Včelnička a budou prověřeny v rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička.

V rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička budou zapracovány a upřesněny tyto jevy ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- území s archeologickými nálezy;
- ochranné pásmo radiových směrových spojů RSS;

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

### **Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Včelnička neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Včelnička platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička bude ÚP prověřen na základě uvedené aktualizace.

Politika územního rozvoje nevymezuje koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Pozn. pořizovatel:

Územím obce Včelnička prochází koridor produktovodu spol. ČEPRO – tento je součástí grafické přílohy Aktualizace č. 1 PÚR ČR schéma č. 9 – Dálkovody (ÚP Včelnička respektuje tuto trasu vyznačenou v Aktualizace č. 1 PÚR ČR)

Pro území obce Včelnička dále vyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídel postupným obestavováním současně zastavěného území. Původní obestavění ulicového prostoru s dochovanou zástavbou je respektováno, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*ÚP Včelnička se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.*

*ÚP Včelnička neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a na plochách přestaveb musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.*

*Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a místních částí a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla.*

*V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.*

*Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.*

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto jsou ovšem úměrné demografii obce – důraz je kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy navazují na zastavěná území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;*



**(16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území: *ÚP Včelnička je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR a řeší její využití.*

*V řešeném území byl v době pořizování nevyužívaný areál – jedná se o objekt bývalé sklárny v centru obce (vlastníkem je fyzická osoba) a její budoucí využití je značně problematické (minimálně ke stávajícímu účelu). Obec má snahu tento problém řešit, ÚP celé území řeší jako plochu výroby (bez možnosti rozšíření), dále pak z větší části je nevyužitý zemědělský areál – rovněž tento je v ÚP řešen jako plocha výroby zemědělské bez dalšího rozšíření. ÚP je chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je minimální a odůvodněný, zábor lesních pozemků je minimální a to pouze v souvislosti s možnou homogenizací silnice II. třídy.*

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální), navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat. V navržených zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch.*

*V řešeném území není lokalita soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast, rovněž jiná chráněná území se v řešeném k. ú. nenachází.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních. Ostatní funkce doplňují tyto základní složky a nesmí být s nimi v rozporu a jsou návrhem ÚP Včelnička respektovány.*

**(22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Území kolem vodního toku Včelnička s vodními nádržemi a se svým okolím patří k vyhledávaným místům rekreace – buď pro krátkodobou turistiku (stávající vodní toky a vodní plochy, příroda jako celek), příp. stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika. Sídlem Včelnička prochází turistická trasa a cyklotrasa 1216, spojující Kamenici nad Lipou s Mnichem, kde se cyklotrasy dále rozcházejí. Další rekreační využívání krajiny je proto vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací, například k vyhlídkovému místu na vyvýšenině jihozápadně od sídla Včelnička. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou nových bariér – např. liniové stavby*

dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Naopak při rekonstrukci stávajících staveb musí být dbáno alespoň na základní zachování jejich prostupnosti. Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává a ani není povolen.

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec leží mimo frekventované dopravní tahy (mimo silnici I/34) i když obcí prochází silnice II/409 – tato ovšem není zatížena nákladní dopravou. Obec má dobrou dopravní dostupnost do města Kamenice nad Lipou (a následně pak do Pelhřimova příp. Jindřichova Hradce) – silnice II/409 je napojena na I/34. Dále územím prochází silnice III. třídy.*

*Silnice doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích ve volné krajině.*

*Územím obce je vedena regionální železniční úzkokolejná trať Jindřichův Hradec – Obrataň se zastávkou v obci Včelnička. Tato trať slouží jednak jako přeprava osob a pak má své turistické využití.*

*Návrh řešení ÚP Včelnička nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR. Navrhuje homogenizaci silnice II/409 (dle ZÚR), ostatní silniční tahy ponechává. Součástí koncepce je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě. Železniční dopravu ponechává bez návrhu.*

*Jiná doprava není v ÚP řešena.*

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitéch pozemcích podél vodotečí, navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch.*

*V řešeném území nejsou vyhlášena záplavová území.*

**(30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

*V ÚP Včelnička je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV.*

Návrh řešení ÚP Včelnička je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 a rovněž s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Včelnička se začal projednávat v roce 2010 a v září 2010 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu obce - v této době byly ZÚR Kraje Vysočina schválené, údaje do návrhu zadání byly přebírány ze ZÚR Kraje Vysočina. Následně zpracováváný návrh převzal údaje a limity ze schválených ZÚR.

**Správní území obce Včelnička nebylo dle ZÚR a ani není dle 1. aktualizace ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.**

Ve správním území obce Včelnička **se nenachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina žádné **plochy nadmístního významu**.

Ve správním území obce Včelnička **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu):

- koridor silnice II/409,

*ÚP Včelnička respektuje uvedený koridor.*

Ve správním území obce Včelnička **se nachází** dle ZÚR a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS):**

- veřejně prospěšné stavby

- DK30 – koridor homogenizace silnice II/409,

*ÚP Včelnička respektuje uvedené VPS, ÚP Včelnička obsahuje ve výkresové části VPS z hlediska dopravy koridory homogenizace silnice II/409 – v legendě ovšem chybí údaj, že se jedná o plochu převzatou ze ZÚR. Textová část ve výčtu VPS obsahuje údaje o silnici II/409, opět chybí odkaz na ZÚR.*

**Do grafické části návrhu ÚP Včelnička byly v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008) převzaty:**

Z oblasti infrastruktury:

- trasa VTL plynovodu;
- koridor produktovodu ;

Z oblasti dopravy:

- trasy silnic II/409 včetně homogenizace;
- koridor úzkokolejných železničních tratí 228;

Další údaje:

- poddolované území malé;

*ÚP Včelnička respektuje výše uvedené podklady. V rámci budoucí změny bude nutné prověřit úplnost zpracovaných údajů příp. tyto uvést do souladu se ZÚR.*

**Do textové části návrhu ÚP Včelnička byly v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzaty:**

- Poklady z oblasti infrastruktury;
- Poklady z oblasti dopravy;

*ÚP Včelnička respektuje výše uvedené podklady. V rámci budoucí změny bude nutné prověřit úplnost zpracovaných údajů příp. tyto uvést do souladu se ZÚR.*

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu z 27. 9. 2011 pod čj. KUJI 77131/2011 bylo konstatováno:

- je zajištěna koordinace s ohledem na širší územní vztahy – návaznost na sousední obce;
- z hlediska PÚR ČR 2008 nejsou připomínky;
- z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina - nebyly k předloženému návrhu ÚP Včelnička žádné připomínky;

**V rámci případné budoucí změny ÚP Včelnička bude prověřen soulad s 1. aktualizací ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) a do grafické a textové části ÚP Včelnička budou zapracovány nové jevy a údaje.**

**V textové části ÚP Včelnička není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Včelnička řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj města a místních částí – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

**(02)** Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

*ÚP Včelnička není v rozporu se záměry stanovenými v PÚR ČR – Územím obce Včelnička prochází koridor produktovodu spol. ČEPRO – tento je součástí grafické přílohy Aktualizace č. 1 PÚR ČR schéma č. 9 – Dálkovody - ÚP Včelnička respektuje tuto trasu vyznačenou v Aktualizace č. 1 PÚR ČR.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny;

*Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení jak v centru, tak v okrajových částech, situování ploch občanské vybavenosti s doplněním ploch zeleně.*

*ÚP Včelnička podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL dochází pouze u homogenizace silnice II/409. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy úprav silnice III. třídy, sítě místních a účelových komunikací.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území (plochy NP, NS, W). Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů - rybníky, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

*Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP je využívá dostupnost města kamenice nad Lipou, společenský život v přehledném měřítku, který nevylučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, příroda – rekreační území.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.*

*Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

*ÚP Včelnička respektuje tuto prioritu ZÚR.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě peších a cyklistických tras;
- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

*Území městyse neleží na rozvojové krajské ose – nachází se ovšem v přímé návaznosti na osu krajského významu OSk-1, leží na trase silnice II/409 s návazností na I/34, ale i na trase železnice, které mají přímou návaznost na město Kamenice nad Lipou, ale i ORP Pelhřimov a Jindřichův Hradec. Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj každodenní i sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec má řešeno likvidaci odpadních vod, zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství.*

**ÚP obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci budoucí změny ÚP bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.**

ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

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.

Celé řešené katastrální území Včelnička spadá do krajinného rázu Pacovsko (CZ0610-OB015).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Pacovsko (OB015) specifické zásady platné pro výše uvedené k. ú.:

a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Polánka a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka – *tento bod není předmětem ÚP Včelnička.*

*ÚP Včelnička respektuje uvedenou zásadu bodu a) (ÚP se týká pouze částečně), území ležící ve výše uvedené oblasti nepředpokládá umístění výškových staveb na žádných plochách.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina ve větší části k. ú. Bohdalín typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

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

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- 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;
- chránit luční porosty.

*ÚP Včelnička nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. Není navrženo rozšiřování rekreačních lokalit (chatových oblastí) ani jiných vysoce kapacitních rekreačních zařízení. Je navržena revitalizace krajiny s její ochranou přírodních hodnot.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Včelnička narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina v severní části k. ú. Včelnička typ krajiny: **lesní**

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

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- podporovat retenční funkce krajiny;

*Hlavní cílové využití krajiny lesní není v ÚP Včelnička narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

*Území ležící ve výše uvedeném typu krajiny je tvořeno většinou lesním přírodně blízkým a porostem, v nichž není žádná zástavba možná. Podmínky využití ploch v tomto území respektují uvedené zásady.*

**Textová část odůvodnění ÚP Včelnička neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska priorit, krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Včelnička.**

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

**Stabilizované plochy (stávající plochy):**

- jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu;
- od doby vydání ÚP byly na těchto plochách vybudovány dva rodinné domy;
- probíhá údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;

ÚP Včelnička vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (**BV**);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (**OV, OS**);
- plochy s funkčním využitím rekreace (**RI**);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (**VZ, VL**);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (**TI**);

ÚP Včelnička vymezuje v zastavěném území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení – venkovské - 4 plochy (**BV-1 až BV-4**);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení - 4 plocha (**OS - 1**);
- plocha technická infrastruktura – ČOV - 1 plocha (**TI - ČOV**);

ÚP Včelnička vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

ÚP Včelnička vymezuje v zastavěném území obce tyto **plochy změn**:

- plocha zeleň soukromá a vyhrazená - 1 plocha (**ZS-1**);
- lokální biokoridor - 1 plocha (**LBK 2**);

Plochy změn v krajině zahrnují také rozvojové plochy dopravní, které jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Mezi tyto plochy změn patří zejména plochy (DS2 a DS3) vymezené pro umístění homogenizace silnice II. třídy.

Navržená **plocha přestaveb** je situována v zastavěném území. Vyskytují se uvnitř současné zástavby v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné.

V ÚP Včelnička je vymezena jedna plochy přestaveb :

- plochy bydlení – venkovské (**P1 BV-5**);

V ÚP Včelnička nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap – není navržena etapizace**.

V ÚP Včelnička je na východě sídla vymezena jedna plocha **územní rezervy**. Tato plocha je navržena k prověření dalšího rozvoje bydlení v této lokalitě. V této ploše by mohlo být po prověření změnou územního plánu možno umístit stavby pro bydlení. Se žádnými dalšími plochami ani koridory územních rezerv není počítáno.

V ÚP Včelnička se nevymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Včelnička se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Včelnička je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině)

### Obec Včelnička

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
<b>Z1 BV-1</b>	Bydlení – venkovské	1,0029	0	1,0029	0	100 %	
<b>Z2 BV-2</b>	Bydlení – venkovské	0,5227	0	0,5227	0	100 %	
<b>Z3 BV-3</b>	Bydlení – venkovské	0,1344	0	0,1344	0	100 %	
<b>Z4 BV-4</b>	Bydlení – venkovské	0,5426	0,1800	0,3626	33 %	67 %	
<b>Z5 OS-1</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,577	0	0,577	0	100 %	
<b>Z6 TI-čov</b>	Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	0,1857	0	0,1857	0	100 %	
<b>P1 BV-5</b>	Bydlení – venkovské – plocha přestavby	0,2741	0	0,2741	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- probíhá přiměřená výstavba rodinných domů – ze třech vybudovaných je na zastavitelných plochách jeden RD, v zastavěném území na stabilizovaných plochách dva RD;
- probíhá příprava základní technické vybavenosti – plochy Z1 BV 1 pro výstavbu rodinných domů;
- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **11/2011 - 10/2015 docházelo** v obci k postupnému naplňování jednotlivých zastavitelných ploch – rozsah výstavby je úměrný možnostem stavebníků a obce.

### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že výstavba probíhá přiměřeně k možnostem obce, nestagnuje, pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury. V obci je nadále dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), doplněných přiměřeně o plochy občanského vybavení a technické infrastruktury. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostkou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou další změnu ÚP Včelnička rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.**

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Včelnička nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička neprojednává.**

V současné době ani **neprobíhá** projednávání změny ÚP Včelnička.

**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)**

Ve správním území obce Včelnička **se nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. Ve správním území obce Včelnička se **nenachází** žádná ptačí oblast. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Včelnička se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička **neprojednává.**

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička – změna ÚP Včelnička se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička **neprojednává.**

**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**

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Včelnička **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.



**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Včelnička za uplynulé období **11/2011 - 10/2015** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

**Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy** mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

**Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička upraven a předložen Zastupitelstvu městyse Včelnička ke schválení.**

**Další údaje zprávy**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Včelnička s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.