

**Návrh zprávy o uplatňování
Územního plánu Mastník
období 8/2010 – 1/2018**

**Pokyny pro zpracování návrhu
Změny č. 3 Územního plánu Mastník**

- návrh určený k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník byla schválena
Zastupitelstvem obce Mastník dne usnesením č. (bude doplněno)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mastník.
--

Vypracovala: Ing. Markéta Tesařová, e-mail m.tesarova@trebic.cz, telefon 568 896 205

Zástupce obce: starostka obce – Miluše Roupcová

Datum: leden 2018

OBSAH:

1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
A. Úvod.....	4
B. 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.....	6
a. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	6
b. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	7
c. Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu Mastník se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.....	8
d. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	9
C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
a. Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1	10
b. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5.....	10
c. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, městyse a s vybranými koncepcemi.....	11
E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	12
a. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	12
b. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy.....	12
c. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	12
F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	12
G. 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	12
H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	13
I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	13
J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	13
K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	13
2. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MASTNÍK - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	14
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	14
a. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.....	14
b. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem	15
c. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	15
d. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností).....	15
1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	16
2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn	16

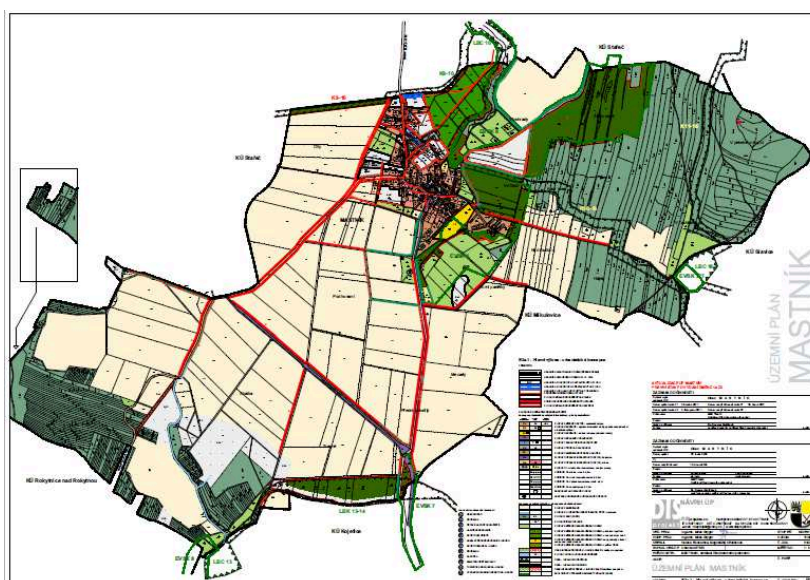
3.Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona	16
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	17
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	17
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	17
E. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17
F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .	18

1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Úvod

Obec Mastník se nachází cca 5 km jihozápadně od města Třebíč. Správní území je tvořeno katastrálním územím Mastník a celkově zabírá rozlohu 527 ha. K 01.01.2017 zde žilo 240 obyvatel (zdroj: czso.cz).

Do správního území obce nezasahují žádné významné silniční komunikace, prochází jim obslužná komunikace III/4102 Stařeč – Čáslavice – Domamil.



Obrázek 1: Zmenšený hlavní výkres ÚP Mastník ve změně Z1 a Z2.

Územní plán Mastník byl vydán 27.1.2010. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti 12.2.2010.

Zpracovatelem všech územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Milan Grygar - DISprojekt, Havlíčkovo nábřeží 37, Třebíč 674 01, číslo autorizace 2324 a pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování.

Územní plán Mastník ve znění Změny č. 1 nabylo účinnosti dne 15.2.2011. a ve znění Změny č. 2 nabylo účinnosti dne 4.1.2012.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Mastník došlo k následujícím změnám:

- zrušení stabilizované plochy technické infrastruktury
- vymezení stabilizovaných ploch technické infrastruktury v rozsahu nové parcelace
- zrušení platným územním plánem vymezeného ochranného pásma vodních zdrojů (studny)
- změna původní plochy technické infrastruktury na plochy smíšené obytné.

Ve Změně č. 2 Územního plánu Mastník došlo k následujícím změnám:

- změna polohy rozvojové plochy Rs3 (turistická rozhledna)
- změna polohy koridoru dopravní infrastruktury Dch3 (koridor pěší komunikace k turistické rozhledně)

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Mastník, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Mastník ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Mastník obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mastník v rozsahu zadání změny.

Územní plán Mastník

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník včetně pokynů ke zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mastník

Použité zkratky: Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník - „zpráva o uplatňování“
Územní plán Mastník ve znění Změny č.1 a 2 – „územní plán“
Změna č. 3 Územního plánu Mastník – „změna územního plánu“

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

a. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán navrhuje následující plochy: zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině a ostatní plochy se změnou v území. Tabulka 1 vyobrazuje plochy, které vymezil územní plán s daným způsobem využití:

Tabulka 1 Vymezené plochy (Zdroj: územní plán)

DANÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚNY	VYUŽITÍ
Plochy Sv smíšené obytné - venkovského typu	Sv 1	ne
	Sv 2	částečně
	Sv 3	ne
	Sv 3 přestavbová	částečně
	Sv 4	ne
	Sv 5 přestavbová	ne
	Sv 6	ne
	Sv 7	ne
	Sv 7 přestavbová	ne
	Sv 8	ne
Sv 9	ne	
Plochy Vs výroby a skladování	Vs 1	ne
	Vs 2	ne
Plochy NL Lesní (PUPFL)	NI 1	částečně
	NI 2	ne
	NI 3	ne
	NI 4	ne
	NI 5	ne
	NI 6	ne
	NI 7	částečně
	NI 8	částečně
Plochy Rs sportovně rekreační areály, společensko rekreační a turistická zařízení	Rs 1	ne
	Rs 2	ne
	Rs 3	ne
Plochy W vodní a vodohospodářské	W 1	ne
Plochy Zs sídelní zeleně	Zs 1	ne

Územní plán vymezuje plochy územních rezerv. Jedná se o plochy r - Sv - pro rozvoj ploch smíšených obytných Sv - plochy dalšího možného koncepčního rozvoje po vyčerpání možností plošného rozvoje v lokalitách návrhu ÚP.

Cílem řešení územního plánu je zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj území. Návrh rozvoje území odpovídá historickému vývoji obce a jejímu současnému postavení ve stávající struktuře osídlení kraje Vysočina. Návrh

rozvoje území zabezpečuje podmínky pro podporu podnikání a aktivit obyvatel řešeného území a pro pozitivní sociálně demografický vývoj území. Zajišťuje vyvážený vztah všech podmínek, dispozic a limitů řešeného území. Rozvojové plochy posilují dominantní obytnou a rekreační funkci, nejsou zde navrženy žádné asanace a změny. Podstatou koncepce je multifunkční možnost využití stávající zastavěné části obce a doplnění struktury návrhovými plochami po vnějším okraji s cíli:

- zlepšení životního prostředí v obci
- zlepšení infrastruktury obce
- zamezení pozvolného úbytku obyvatel obce cestou nabídky stabilizačních obytných ploch
- vytvoření úz. podmínek pro rozvoj výroby, služeb a drobného podnikání v rámci stávající struktury obce

Návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter sídla. Mastník je sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí a zemědělskou výrobní funkcí. Současné plochy pro bydlení zůstávají zachovány. Rozvojové plochy mají především obytnou funkci. Rozvoj drobné výroby a podnikání je navržen na rozvojových plochách průmyslu a skladování jako rozšíření a doplnění stávajícího areálu. Občanská vybavenost obce je dostačující, proto se nepředpokládá výrazný rozvoj této funkční složky. Menší provozovny komerční příp. služby je možné umístit v obytné zástavbě. Z hlediska dopravního, návrh respektuje současnou situaci. Rozvojové plochy budou obslouženy stávajícími komunikacemi.

Rozvojové plochy prostorově přirozeně navazují na stávající zastavěné území obce. Plochy jsou situovány v souběhu se stávajícími místními komunikacemi, nebo vytváří zcela nové obytné prostředí zejména v severovýchodní části obce. Rekreační funkce jsou umístěny rozptýleně po obvodu zastavěného území.

Krajina katastrálního území obce je charakteristická plošným odlesněním ve prospěch zemědělského využívání, významněji plošně zalesněná je pouze východní a západní část katastru. Reliéf krajiny je mírně zvlněný s ojedinělými výrazněji formovanými pahorky.

Na katastrálním území obce se nevyskytují žádné archeologické lokality. V k. ú. Mastník nejsou vyhlášena zvláště chráněná území, přírodní park, významný krajinný prvek (VKP) ani památný strom.

b. *Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán*

Územní plán Mastník byl vydán zastupitelstvem obce v lednu roku 2010 a nabyl účinnosti v říjnu roku 2010. V únoru roku 2011 nabyla účinnosti Změna č. 1 Územního plánu Mastník. Změna č. 2 Územního plánu Mastník nabyla účinnost v lednu roku 2012.

- Dne 01.01.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona, nově zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. „stavební zákon“)
- Novela byla dále upravena ke dni 01.01.2014 zákonem č. 257/2013 Sb. a ke dni 01.04.2015 zákonem č. 39/2015 Sb.
- Dne 01.01.2013 v souvislosti s novelou stavebního zákona došlo také ke změnám prováděcích vyhlášek tohoto zákona, jedná se především o vyhlášku č. 500/2006 Sb. a vyhlášku č. 501/2006 Sb.
- Dne 01.01.2018 nabyla účinnost novela stavebního zákona, nově zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. „stavební zákon“).

Pro pořízení a změnu územního plánu jsou dále závazné:

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
- Politika územního rozvoje České republiky

Zásady územního rozvoje (dále „ZÚR“), jsou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Vysočina. Byly vydány 16.09.2008 a nabyl účinnosti dne 22.11.2008. Následně byly aktualizovány:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 07.10.2016.

- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 12.30.2017.

Řešené území se nachází v těsné blízkosti rozvojové osy krajského významu OBK 3, jehož jádrem je město Třebíč.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla vydaná vládou usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009. Došlo k následující aktualizaci:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 15.04.2015.

c. Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu Mastník se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami

Územní plán Mastník ve znění Změny č. 1 a 2 nemohl pojmout tzv. „velkou novelu“ stavebního zákona a aktualizaci prováděcích vyhlášek. Zjištěné nesoulady a neaktuální části je nutné dát do souladu s platnými právními předpisy.

Zjištěné nesoulady a požadavky na úpravu:

- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu. Zpracování územního plánu této příloze neodpovídá.
- Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy, jsou v něm konkretizovány povinnosti, které vyplývají z platných právních předpisů. Nesmí však obsahovat citace, ani odkazy na platné právní předpisy a jiné koncepční a strategické dokumenty, a to jak v textové tak i v grafické části. Územní plán tyto odkazy obsahuje.
- Obsah odůvodnění územního plánu ukládá příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (II. Obsah odůvodnění územního plánu). Obsah odůvodnění není v souladu s vyhláškou.
- Výroková část obsahuje tzv. procesní podmínky využití např.: „...jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.“, které nesmí obsahovat. Lze je upravit na věcné podmínky.
- Novelou stavebního zákona došlo k rozšíření povinných náležitostí k uplatnění předkupního práva. Předkupní právo již nelze uplatnit na libovolná veřejně prospěšná opatření. Je nutné: Ověřit účel předkupního práva (tzn. předkupní právo zrušit nebo revidovat účel); jednoznačně určit pozemky a stavby, na které se předkupní právo vztahuje; určit oprávněnou osobu“ (v čí prospěch je předkupní právo stanoveno); po bezodkladném záznamu do katastru nemovitostí informovat „povinného vlastníka“ (všechny vlastníky dotčených staveb a pozemků)
- Územní plán nesmí navrhovat žádná opatření na okolní katastrální území. V územním plánu přesahuje územní systém ekologické stability krajiny do okolních obcí.
- Dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy občanského vybavení, plochy rekreace, plochy smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají komunikace. Územní plán Mastník tento požadavek nesplňuje u plochy RS 1.
- Není zaktualizována hranice zastavěného území.
- Územní plán vymezuje interakční prvky, které však již nemohou být součástí územního systému ekologické stability krajiny.
- Hlavní výkres obsahuje veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají být pouze ve výkrese veřejně prospěšných staveb.
- Podmínky využití území nejsou zaktualizovány dle současných právních předpisů.

- Výkres širších vztahů neznázorňuje veškeré vazby na území sousedních obcí (např. územní systém ekologické stability krajiny, vedení technické infrastruktury).
- Územní rezervy nejsou již posuzovány jako plochy dalšího možného rozvoje, ale jako plochy vyžadující další prověření.

d. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V obci se nachází historicky významná stavba – rodiště spisovatele Jana Zahradníčka a architektonicky cenná stavba kaple na návsi. Na území obce Mastník se nachází významný vyhlídkový bod - Na pekelném kopci. V území nebyly vymezeny urbanistické kulturně historické dominanty. Dle rozboru udržitelného rozvoje území jsou v obci evidovány následující záměry a problémy.

Obec Mastník je považována za území s archeologickými nálezy kategorie II., v jižní části sídla se nachází území s archeologickými nálezy kategorie I.

Na katastrálním území Mastník se nenachází ani do něj nezasahuje evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000. Územím neprochází ÚSES regionálního ani nadregionálního významu. Území obce se nachází v ochranném pásmu 103 – ochranné pásmo RSP-6 Náměšť nad Oslavou, 102 - LK TR A 14 Čáslavice GND-125.

Problémy k řešení:

- Veřejná a technická infrastruktura:
 - o není kanalizace ČOV - výstavba kanalizace a malých místních ČOV nebo napojení na stávající nebo plánovanou skupinovou ČOV
 - o Individuální zásobování vodou – připojení na skupinový vodovod
- Sociodemografické podmínky:
 - o Obec Mastník má vyšší podíl starších obyvatel v obci - zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury.
- Ochrana přírody a krajiny
 - o Koeficient ekologické stability krajiny je vyjádřen hodnotou 0,55, což je území málo stabilní.
- Hospodářské podmínky
 - o Vysoký podíl nezaměstnaných osob (12 % – údaje z roku 2014).

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

V pořizované Změně č. 3 Územního plánu Mastník je požadováno aktualizovat limity a hodnoty vyplývající z územně analytických podkladů. Také je doporučeno zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (lesy, TTP, vodní plochy a ÚSES). Je nutné respektovat zájmové území Ministerstva obrany ČR v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

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

a. Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále „PÚR“) byla jako nástroj územního plánování schválena vládou České republiky dne 15.04.2015.

Správní území obce Mastník nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) ani do žádné ze specifických oblastí (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR. Do správního území obce nezasahují žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

PUR řeší následující:

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Územní plán Mastník (včetně Změny č. 1 a 2) uvádí přínos k naplnění republikových priorit následně:

- priorita 14 – návrh urbanistické koncepce plně respektuje současný charakter sídla. Mastník je sídlem venkovského typu s dominantní obytnou funkcí a zemědělskou výrobní funkcí. Dále návrh funkčního a prostorového uspořádání plně respektuje historické dominanty a přírodní podmínky. Územní plán respektuje významné krajinné prvky (lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady), řešení konceptu VÚC Vysočina a platnými plány vymezené prvky regionálního a místního ÚSES.
- priorita 14a – územní plán zajišťuje podmínky pro rozvoj území obce a způsob využití území
- priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje
- priorita 19 – Územní plán se snaží hospodárně využívat pozemky zejména v zastavěném území a doplnit tzv. proluky v zastavěném území. Volné plochy nejsou zabírány s výjimkou realizací ÚSES.
- priorita 20 – zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, územní systém ekologické stability je v územním plánu implementován a respektován
- priorita 22 - sezónní i každodenní rekreace obyvatelstva je řešena v rámci zastavěných území nebo na plochách k zastavěnému území přilehlých a vymezených pro sportovně rekreační areály.
- priorita 25 – zájmové území obce není ohroženo žádnými sesuvy půdy, nespadá ani do záplavového území. Ohrožení erozí je zde výraznější. Pro eliminaci vodní eroze jsou navržena území pro zatravnění a rozšíření lesních ploch

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

b. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 07.10.2016. Dne 13.09.2016 byla vydána Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyly účinnosti dne 07.10.2016. Dne 12.12.2017 byla vydána Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyly účinnosti dne 30.12.2017 (dále „ZÚR“).

ZUR řeší:

- Priority územního plánování Kraje Vysočina

Územní plán Mastník

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník včetně pokynů ke zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mastník

Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v územním plánu (včetně Změny č. 1) je následující:

- priorita 01 – územní plán se zabývá nejhodnějšími podmínkami pro využívání a uspořádání území. Územní plán se snaží co nejefektivněji využívat zastavěné území včetně brownfield. Hospodářský rozvoj obce je úměrný velikosti obce.
 - priorita 07 – obec Mastník disponuje dostačující občanskou vybaveností, proto se neočekává výrazný rozvoj. Rozvoj je možné očekávat v rámci nakládání s odpadními vodami. Navržené řešení územního plánu nevytváří předpoklad pro značný rozvoj obce. Územní plán však nevyklučuje pro rozvoj turisticky využívat sítě vybudovaných i plánovaných pozemních komunikací
- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce Mastník není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani do žádné rozvojové osy krajského významu.

- Specifické oblasti

Území obce Mastník není dle ZÚR zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

- Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Územím obce Mastník prochází celostátní železniční trať ČD 241. Zájmovým územím vede silnice III/4102 Stařeč – Čáslavice – Domamil, která není součástí silniční sítě nadmístního významu dle ZÚR. V území je situované vedení el. energie 110 kV, ZÚR nevymezují v území regionální ani nadregionální prvky ÚSES.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Do řešeného území nezasahují kulturní ani civilizační hodnoty krajského významu.

- Typy krajiny a oblasti krajinného rázu

Krajina obce Mastník je řazena do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce nejsou vymezeny veřejně prospěšná opatření, stavby ani asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán je v souladu se ZÚR.

- c. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, městysů a s vybranými koncepcemi

Obec Mastník sousedí s katastrálními územími Rokytnice nad Rokytnou, Stařeč, Mikulovice, Kojetice, Slavice. Všechny sousedící katastrální území patří do správního obvodu ORP Třebíč.

- Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Zpracovaná územně plánovací dokumentace katastrálního území Slavice není řešena pro celé území, tudíž nelze prověřit návaznost ÚSES. Návaznost bude prověřena v nově pořizovaném územním plánu města Třebíč.

- Pozemkové úpravy

Územní plán Mastník

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník včetně pokynů ke zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mastník

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, nejsou v k. ú. Mastník zpracovány ani zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Stejně tak nejsou zpracovány ani zahájeny v k. ú. Rokytnice nad Rokytnou, v k. ú. Stařeč, v k. ú. Slavice, v k. ú. Mikulovice, ani v k. ú. Kojetice.

- Katastrální mapa

Obec Mastník disponuje platnou vektorovou katastrální mapou (katastrální mapa digitalizovaná platná od 02.06.2017). Změna územního plánu bude zpracována na podkladě aktuální katastrální mapy.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina

Dle koncepčního materiálu kraje Vysočina je v obci Mastník vybudován místní neveřejný vodovod, který má zdroj vody z místních studní. V obci se plánuje vybudování veřejného vodovodu. V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod je v obci uvažováno s výstavbou nové výtlačkové kanalizace, s napojením na stávající kanalizační síť obce Stařeč

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Návaznost územního systému ekologické stability na území sousední místní části města Třebíč - Slavice bude prověřena v novém územním plánu Třebíče. Územní plán navrhuje novou technickou infrastrukturu, které by měla mít návaznost na území sousedního městyse Stařeč.

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

a. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy, které jsou již částečně využity. Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Přehled využití zastavitelných ploch je uveden v tabulce 1 kapitoly B.

b. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, kromě plochy pro rekreaci Rs1. Pro využití zastavitelných ploch je důležité, aby byly obslouženy dopravní a technickou infrastrukturou. Z tohoto důvodu nebyla zjištěna nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy. Změnou budou prověřeny potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a plochy pro rekreaci.

c. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Vymezení dalších zastavitelných ploch není vyžadováno.

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

Návrh zprávy o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Mastník.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mastník jsou pro přehlednost zařazeny na konci Zprávy o uplatňování a odpovídající Příloze č. 6 vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

G. 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 ptáčí oblast

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Mastník příslušným úřadem.

Územní plán Mastník

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mastník včetně pokynů ke zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Mastník

Pro potřeby příslušného úřadu pořizovatel předkládá relevantní informace:

- Na správním území obce Mastník, ani na správních územích sousedních obcí, není evidována evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.
- Územní plán Mastník nebyl během pořízení (v letech 2009 až 2011) posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.
- V roce 2016 byl na území obce Mastník posuzován záměr V 5523 - výměna vedení 110 kV z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí. Záměr podlehl pouze zjišťovacímu řízení se závěrem – nepodléhá dalšímu posuzování.

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

Zpracování variant se nepožaduje.

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

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny A. až E. vyplynul požadavek na Změnu č. 3 Územního plánu Mastník, nebude ovšem podstatně narušena současně navržená koncepce rozvoje území obce.

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

Bez požadavků. V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly žádné požadavky zjištěny.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci se nepodává.

2. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MASTNÍK - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změna č. 3 Územního plánu Mastník povede ke změně koncepce technické infrastruktury v obci (veřejný vodovod).

Zbývající požadavky na Změnu územního plánu uvedou územně plánovací dokumentaci obce Mastník do souladu s platnou legislativou a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna prověří následující podněty:

- **Veřejný vodovod**

Obec Mastník podala návrh na Změnu Územního plánu z důvodu změny koncepce veřejného vodovodu. V obci je aktuálně využíván místní vodovod ve třech samostatných větvích se zdrojem vody z místní studny. V platném územním plánu bylo navrženo napojení na skupinový vodovod Třebíč, od kterého obec upustila. Obec požaduje změnit dosavadní koncepci na vybudování veřejného vodovodu, který bude napojen na vlastní místní vrtů včetně propojení těchto vrtů a vybudování VDJ a úpravy vody. Plánovaný záměr prochází nezastavitelným územím v ploše zemědělské, dopravní infrastruktury. Dále se záměr nachází v zastavěném území v ploše dopravní infrastruktury a v ploše smíšené obytné, dále v ploše koridoru – komunikace III. třídy a v návrhové ploše sídelní zeleně. Ve změně je nutno prověřit změnu koncepce a vymezení plochy technické infrastruktury.

- **Prověřit využití plochy rekreace (RS)**

Plochy byly vymezeny jako návrhové plochy rekreace - sportovně rekreační areály, společensko-rekreační a turistická zařízení. Navržené plochy Rs 1 a 2 nejsou aktuálně využity. Změna č. 3 prověří potřebu vymezení těchto ploch.



Obrázek 2: Výřez Územního plánu Mastník s přibližným vyznačením dotčených lokalit

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky na řešení Změny č. 3 Územního plánu Mastník vyplývající z obecných republikových priorit:

- čl. (14) – I nadále budou respektovány urbanistické a přírodní hodnoty území, stejně tak bude dodrženo kompoziční uspořádání sídla.
- čl. (16) – Změnou č. 3 bude i nadále zajištěn vyvážený rozvoj území obce a způsob využití území.

b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky na řešení Změny č. 3 Územního plánu Mastník jsou následující:

- čl. (01) – Změnou územního plánu bude i nadále podporována soudržnost obyvatel, ochrana životního prostředí a hospodářský rozvoj obce.
- čl. (07) – Předpoklady pro rozvoj obce a kvalitu života v obci budou ve Změně č. 3 zachovány.

Změnou územního plánu budou respektovány zásady pro činnost v území v krajinně lesozemědělské harmonické.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou Územního plánu Mastník budou prověřeny a respektovány následující hodnoty:

- pozitivní hodnota obrazu sídla - rodiště spisovatele Jana Zahradníčka, architektonicky cenná stavba kaple na návsi, vyhlídkový bod - Na pekelném kopci
- pozitivní hodnota krajiny - rybníky, břehové porosty, údolí vodních toků, historické členění krajiny, místa krajinného rázu

K prověřovaným limitům budou patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany ČR
- území s archeologickými nálezy
- vedení VN do 35kV
- radiová stanice na radioreléové trase
- komunikační kabelové vedení
- vedení plynovodu STL
- DTS stožárová

d) Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu. Je požadováno prověřit obsah a uvést do souladu s vyhláškou.
- Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy, jsou v něm konkretizovány povinnosti, které vyplývají z platných právních předpisů. Nesmí však obsahovat citace, ani odkazy na platné právní předpisy a jiné koncepční a strategické dokumenty, a to jak v textové tak i v grafické části. Je požadováno tyto odkazy odstranit.
- Obsah odůvodnění územního plánu ukládá příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (II. Obsah odůvodnění územního plánu). Je požadováno prověřit obsah a uvést do souladu s vyhláškou.
- Výroková část obsahuje tzv. procesní podmínky využití např.: „...jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.“ Tyto podmínky je nutné upravit na tzv. věcné podmínky.
- Novelou stavebního zákona došlo k rozšíření povinných náležitostí k uplatnění předkupního práva. Předkupní právo již nelze uplatnit na libovolná veřejně prospěšná opatření. Je nutné: Ověřit účel předkupního práva (tzn. předkupní právo zrušit nebo revidovat účel); jednoznačně určit pozemky a stavby, na které se předkupní právo vztahuje; určit „oprávněnou osobu“ (v čí prospěch je předkupní právo stanoveno); po bezodkladném záznamu do katastru nemovitostí informovat „povinného vlastníka“ (všechny vlastníky dotčených staveb a pozemků).

- Územní plán nesmí navrhovat žádná opatření na okolní katastrální území. Je požadováno tato opatření vyjmout.
- Jelikož jsou některé z navržených zastavitelných ploch již alespoň částečně využity, je potřeba aktualizovat hranice zastavěného území.
- Ve změně č. 3 je požadováno prověření stávajícího stavu funkčních ploch a jejich uvedení do souladu se skutečností, současně budou prověřeny a aktualizovány také regulativy.
- Podkladem pro zpracování budou aktuální katastrální mapy.
- Výkres širších vztahů neznázorňuje veškeré vazby na území sousedních obcí (např. územní systém ekologické stability krajiny, vedení technické infrastruktury). Je požadováno upravit.
- Hlavní výkres obsahuje veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají být pouze ve výkrese veřejně prospěšných staveb. Je požadováno upravit.
- Územní plán vymezuje interakční prvky, které však již nemohou být součástí územního systému ekologické stability krajiny. Je požadováno upravit.
- Dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy občanského vybavení, plochy rekreace, plochy smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají komunikace. Územní plán Mastník tento požadavek nesplňuje u plochy RS 1.
- Je požadováno zaktualizovat řešení ploch územních rezerv a potřebnost vymezených územních studií.

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Mastník nebude změnou územního plánu měněna. I nadále budou ve velké míře respektovány přírodní a urbanistické hodnoty a charakter sídla.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn

Dopravní infrastruktura

Bez požadavků

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury stanovená v Územním plánu Mastník bude měněna. Bude prověřena změna z neveřejného místního vodovodu na místní veřejný vodovod, který bude čerpat vodu z vlastních vrtů obce.

Občanské vybavení

Bez požadavků.

Veřejné prostranství

Bez požadavků.

3. Koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v územním plánu nebude měněna.

Změnou územního plánu je uloženo prověřit využití nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Části území jsou ohroženy vodní erozí, v nezastavěném území by tedy mělo být umožněno aplikovat různé formy protierozních opatření, aby se situace nezhoršovala.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení rezerv není požadováno.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Prověřit vymezení všech veřejně prospěšných staveb.

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

Bez požadavků na řešení. Územní studie nejsou požadovány.

Změnou č. 3 Územního plánu Mastník budou prověřeny požadavky na zpracování územních studií.

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

- Textová část výroku Změny č. 3 Územního plánu Mastník bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováváný pořizovatelem), nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.
- Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území, bude zakresleno v grafické části.
- Grafickou část změny územního plánu je možno zpracovat ve výřezech (které však musí zobrazovat celé zastavěné území obce Mastník).
- Členění výkresů a jejich měřítko naváže na platný Územní plán Mastník ve znění Změny č. 2.
- Pokud se aktualizace limitů využití území projeví nad celým správním územím obce Mastník, je nutné zobrazit v těchto výkresech odůvodnění celé správní území obce Mastník.
- Při dodání návrhu pro řízení bude dodána i elektronická verze „Územního plánu Mastník se zpracováním návrhu Změny č. 3“, tj. „návrhu“ úplného znění.
- Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem. Textová část i text odůvodnění budou vždy dodány i v editovatelném formátu (nejlépe v *.doc).
- V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo pouze elektronickou verzi).
- Po vydání Změny č. 3 Územního plánu Mastník bude odevzdána Změna č. 3 Územního plánu Mastník a úplné znění – Územní plán Mastník ve znění Změny č. 3.
- Úplné znění územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah Územního plánu Mastník se zpracovanými změnami.

- Grafická část úplného znění bude obsahovat všechny výkresy výrokové části platného Územního plánu Mastník se zapracovanými změnami vyplývajícími z vydané změny. Z odůvodnění bude úplné znění obsahovat pouze koordinační výkres
- Změna č. 3 i úplné znění budou opatřeny záznamem o účinnosti.
- Změna č. 3 Územního plánu Mastník a úplné znění budou vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu a ve vektorové formě dle metodiky MINIS.

Počet vyhotovení:

- Pro řízení o návrhu: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf).
- V případě opakovaného veřejného projednání upraví projektant návrh dle požadavků vyplývajících z veřejného projednání, vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu, včetně elektronické verze a také elektronické verze „Územního plánu Mastník se zapracováním Změny č. 3“. (Texty nejlépe ve formátu *.doc, výkresy ve formátu *.pdf).
- Po vydání 4 výtisky Změny č. 3 Územního plánu Mastník a 4 x CD
4 výtisky Územního plánu Mastník ve znění Změny č. 3 a 4 x CD (úplné znění).

F. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Budou doplněny po projednání s příslušným úřadem.

Změna č. 3 Územního plánu Mastník se bude pořizovat zkráceným postupem, dle § 55a stavebního zákona, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Mastník

Zastupitelstvo obce Mastník prodlužuje lhůtu opatření proti průtahům stanovenou § 56 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „*Je-li při zpracování a projednání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce Mastník, je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu*“, z jednoho na dva roky od předchozího rozhodnutí Zastupitelstva obce Mastník ve věci Změny č. 3 Územního plánu Mastník.

„*Otisk úředního razítka*“

Razítko a podpis doplněny 18.01.2018

Mgr. Jana Sklenářová v. r.
vedoucí oddělení
Úřad územního plánování

Miluše Roupcová
starostka obce
určená zastupitelka