

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ODUNEC NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

- OBSAHUJE POKYNY K ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ODUNEC

Územní plán Odunec nabyl účinnosti 30.03.2013. „Zpráva o uplatňování Územního plánu Odunec“ vyhodnocuje uplatňování „Územního plánu Odunec“ v uplynulém období od dubna 2013 do června 2017 (dále zkráceně „sledované období“).

Obec Odunec požádala dne 11.05.2017 Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování, o pořízení „Změny č. 1 Územního plánu Odunec“ – z podnětu vlastníka nemovitostí žádá prověřit rozvojové záměry v lokalitě „Zámeček“. Ve „Zprávě o uplatňování Územního plánu Odunec“ jsou požadavky obce Odunec zohledněny, v „Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Odunec“ jsou pak rozpracovány do formy zadání pro zpracování dokumentace.

Po projednání návrhu bude doplněn následující text:

**Zastupitelstvo obce Odunec projednalo
Zprávu o uplatňování Územního plánu Odunec na svém zasedání č.,
které se konalo dne, usnesením č.**

„*Otisk úředního razítka obce*“

„Podpis“

Milan Šabatka
starosta obce Odunec

„Podpis“

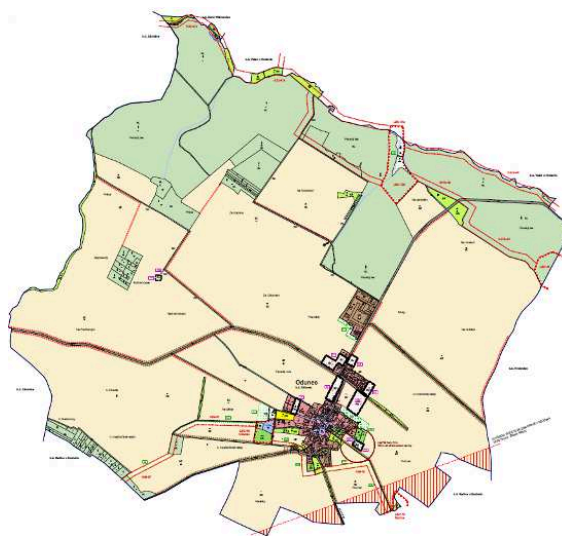
Aleš Otoupal
místostarosta obce Odunec

Základní informace

Sledované období: 04/2013 až 06/2017
Obec, určený zastupitel: Obec Odunec, starosta obce Milan Šabatka
Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Úřad územního plánování
Přístup k dokumentaci: www.trebic.cz (na titulní straně „Rozvoj města a území plán“
→ Územní plánování → Územně plánovací dokumentace a územní studie obcí ve správním obvodu OPR Třebíč → Odunec)

Obec Odunec náleží do správního obvodu ORP Třebíč. Leží v jeho jižní části, na pomyslné spojnici Třebíče a Hrotovic. Sousedí se správními územími města Hrotovice a obcí Dolní Vilémovice, Račice, Valeč, Zárubice. Správní území obce Odunec tvoří pouze jediné katastrální území, k.ú. „Odunec“, o rozloze 598,4 ha. V rámci správního obvodu ORP Třebíč je Odunec obcí se středně velkým správním územím, s malým počtem obyvatel. Negativní ukazatele (z „Rozboru udržitelného rozvoje“ Územně analytických podkladů ORP Třebíč): Vysoký index stáří, vysoká míra nezaměstnanosti, velmi nízký koeficient ekologické stability území.

Správní území obce Odunec je ze severovýchodu výrazně ohraničeno významným vodním tokem Roučovanka (zvaná Mocla). Svažité území nad Moclou je zalesněno. Ostatní území je rovinaté, zemědělsky využívané, s nedostatkem rozptýlené krajinné zeleně. Na správním území se nachází dvě sídla. Sídlo Odunec je typem silnicovky s nesouvislou zástavbou jednotlivých usedlostí. Na jihu ho uzavírá zemědělský areál kolem tzv. „Zámečku“. Hubertův dvůr vznikl jako lovecký dvorec na konci krajinné osy vedoucí od zámku v Hrotovicích. V II. polovině 20. století byl ale přestavěn na areál zemědělské živočišné výroby, jehož součástí byly i řadové domky pro zaměstnance. Obojí dodnes slouží svému účelu.



Obrázek: Zmenšený Hlavní výkres Územního plánu Odunec
Tabulka: Vývoj počtu obyvatel obce Odunec, vyznačení sledovaného období

Vývoj počtu obyvatel Odunec								údaje k 31.12. uvedeného roku
sledované období								
2000	2005	2010	2013	2014	2015	2016	2017	
96	90	92	96	91	93	92		

zdroj: Český statistický úřad - sčítání lidu, domů a bytů

V dalším textu jsou použity zkratky:

Změna č. 1 Územního plánu Odunec zkráceně „Změna č. 1“.

Územní plán Odunec, tj. celá koncepce rozvoje správního území obce je zkráceně označen „územní plán“.

Správní území obce Odunec též „řešené území“.

Požadované úpravy dosavadního Územního plánu Odunec jsou shrnuty v podkapitolách „Dorešit Změnou č. 1“.

„Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (pro období 2015 až 2030)“ zkráceně též „PRVK“.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Odunec ve sledovaném období

Obec Odunec se věnovala zkvalitnění veřejné infrastruktury a vybavenosti lokálního významu:

- Revitalizace, odbahnění a údržba rybníka v lokalitě Obora (zóna pro každodenní rekreaci obyvatel na západě sídla Odunec).
- Oprava hasičské zbrojnice.
- Úprava cest a terénu, výstavba pergoly a posezení v Oboře.
- Úprava potoka a oprava vodní nádrže na návsi.

Soukromé záměry: Žádná z navržených ploch pro rozvoj bydlení a souvisejících funkcí není zatím využita. Výstavba se soustředí především na využití proluk, modernizace a přestavby starších staveb.

Navržené změny v krajině, které jsou určeny k doplnění krajinné zeleně v jižní části správního území a k vytvoření funkční sítě územního systému ekologické stability, nejsou realizovány.

Základní koncepce rozvoje stanovená Územním plánem Odunec byla ve sledovaném období respektována.

b. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Odunec vydán

Nová katastrální mapa: Mapovým podkladem Územního plánu Odunec byla účelová katastrální mapa, kterou vytvořil vektorizací analogových katastrálních map Krajský úřad Kraje Vysočina a pro účely zpracování „územního plánu“ je poskytl úřadu územního plánování (tj. pořizovateli). Až po nabytí účinnosti Územního plánu Odunec proběhla v katastrálním území Odunec obnova katastrálního operátu. Platnost nové „katastrální mapy digitalizované KMD“ byla vyhlášena dne 21.11.2013. Dosavadní „územní plán“ bude nutné přenést na nový mapový podklad, tj. aktuální katastrální mapu. Současně bude třeba posoudit, zda si „překreslení“ „územního plánu“ na nový mapový podklad vynutí úpravy v navržené koncepci rozvoje a nakolik se „posun kresby“ (územního plánu nad novou katastrální mapou) dotkne vlastnických a obdobných práv k nemovitostem. Právě tyto vynucené změny koncepce a nová dotčení nemovitostí musí být při pořízení Změny č. 1 Územního plánu Odunec řádně projednány.



Obrázek: Porovnání nové katastrální mapy KMD (černé linie) a ploch platného Územního plánu Odunec (barevné plochy). Posun kresby je patrný.

Dovědit Změnou č. 1: Řešeným územím bude celé správní území obce Odunec. Celý „územní plán“ přenést na nový mapový podklad, na aktuální katastrální mapu. (Mapový podklad při pořízení průběžně aktualizovat.) Provéřit, zda si přenesení na nový mapový podklad vynutí změnu koncepce stanovené v „územním plánu“. Řešit právě tyto tzv. „vynucené“ změny koncepce. Přitom zajistit celkový soulad územního plánu. Současně identifikovat nová dotčení parcel (nová dotčení vlastnických a obdobných práv k nemovitostem). Ověřit vnější hranici správního území obce vymezenou v dosavadním „územním plánu“.

Změny právních předpisů: Územní plán Odunec nabyt účinnosti 30.03.2013. Tzv. „velká novela stavebního zákona“ (tj. zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb.) nabyt účinnosti jen tři měsíce před ním, dne 01.01.2013. Protože už v průběhu pořízení „územního plánu“ byla „velká novela stavebního zákona“ očekávána, v řešení „územního plánu“ byla zohledněna. Soulad byl zajištěn.

Územní plán Odunec sice nemohl postihnout následné změny stavebního zákona (a to: zákon č. 257/2013 Sb. účinný od 01.01.2014, zákon č. 39/2015 Sb. účinný od 01.04.2015, zákon č. 91/2016 Sb. účinný od 03.03.2016, zákon č. 298/2016 účinný od 24.08.2016, zákon č. 264/2016 Sb. účinný od 01.01.2017), ale ani jedna s těchto následujících změn stavebního zákona nemá na „územní plán“ bezprostřední vliv, nevynutí si zásah do koncepce rozvoje stanovené v „územním plánu“.

Změny podzákoných norem, nové metodiky a výklady: V souvislosti se změnami stavebního zákona byly ve sledovaném období měněny i prováděcí vyhlášky stavebního zákona a svými metodickými pokyny na ně navázaly nadřízené a kontrolní orgány územního plánování. Úpravy prováděcích vyhlášek stavebního zákona, nové metodické pokyny i výklad stavebního práva rozsudky správních soudů si sice vynutí korekce „územního plánu“, jedná se ale o formální úpravy textové části bez dopadu na navrženou koncepci. Souhrn zjištěných rozporů a objasnění požadavků na úpravu:

- Územní plán je „podzákonou normou“. Má formu „opatření obecné povahy“, slouží ke konkretizaci existujících povinností, vyplývajících z právních předpisů, a proto:
 - Domáhat se v územním plánu „respektování“ obecně platných právních norem postrádá smysl. O jejich platnosti zastupitelstvo obce (v rámci své samostatné působnosti) nerozhoduje, pouze práva a povinnosti stanovená obecně platnými právními normami pro správní území své obce konkretizuje. Proto je nesmyslné uvádět v „územním plánu“ například, cit.: *„Přírodní a krajinné hodnoty území: ... významné krajinné prvky (VKP) ze zákona o ochraně přírody a krajiny (lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky a mokřady)“*, nebo cit.: *„celé řešené území ve smyslu legislativního opatření jako území archeologického zájmu“*, anebo opakovaně v textu, cit.: *„Podmínky umístování: Respektovat ochranné režimy tras technické infrastruktury ve smyslu platné legislativy“* a stejně tak cit.: *„... je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí... je nutno provádět v souladu s oprávněnými požadavky správců toků.“*
 - Citace právních předpisů, odkazy na platné právní předpisy (obecné i konkrétní) jsou v územním plánu (tj. ve „výroku“ opatření obecné povahy) neadekvátní. Odkazy na právní předpisy a objasnění jejich aplikace v územním plánu patří do odůvodnění územního plánu. „Územní plán“ překračuje rozsah pravomocí zastupitelstva obce, když vymáhá, například, cit.: *„...musí být v souladu s platnou legislativou“*, nebo cit.: *„K zabezpečení ochrany krajiny je využita legislativní opora v zákoně o Ochráně přírody a krajiny“*, stejně tak cit.: *„Plochy zeleně, neuvedené ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle prováděcí vyhlášky O obecných požadavcích na využívání území se výjimečně vymezují z důvodu ...“*.
- Podobně neúčelné a zhusta neaktuální jsou citace a výňatky z jiných koncepcí a strategií v textu územního plánu (ve „výroku“ opatření obecné povahy). Vymáhat v územním plánu „respekt“ k jiným platným a samostatně schváleným koncepcím a strategiím, postrádá smysl, přesahuje účel územního plánu. Exemplární výčet:
 - Výtahy ze Zásad územního rozvoje bez jejich konkretizace pro řešené území, bez upřesnění do podrobnosti odpovídající účelu územního plánu. Odkazy na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, cit.: *„Řešené území je dle nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1) součástí následujících krajinných typů: ...“* a dále, cit.: *„Řešené území je dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Kraje Vysočina v znění Aktualizace č. 1) součástí následujících krajinných typů ...“*. Mimo to: Pro další použití územního plánu

- je nevhodné opakovat, duplikovat tatáž ustanovení, jak je tomu u krajinných typů (v kap. E.1.1 a v kap. F.3.1) a oblastí krajinného rázu (v kap. E.1.2 a v kap. F.3.2).
- Na Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, cit.: „... je v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) a je návrhem územního plánu respektován“ a dále neaktuální, cit.: „V souladu s PRVK Kraje Vysočina bude odkanalizování a čištění splaškových vod řešeno návrhem kanalizace, odvádějící pouze splaškové odpadní vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod.“
 - Do textové části územního plánu nepatří vysvětlení povinností daných právními předpisy, definice stanovené právními předpisy, natožpak nepřesný výklad právních předpisů:
 - Nesprávné členění ploch, cit.: „Rozlišení ploch s rozdílným způsobem využití dle časového horizontu a typu ploch změn: plochy stabilizované (současný způsob využití – stav); plochy změn (změna současného způsobu využití – návrh ..., plochy územních rezerv (výhledová změna současného způsobu využití)“, rozchází se s členěním ploch dle § 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
 - Zavádějící výklad územní rezervy, cit.: „V řešeném území je územním plánem vymezena plocha územní rezervy. Plocha rezervy určuje další možný plošný rozvoj obce v příslušné funkční ploše“ a cit.: „plochy územních rezerv (výhledová změna současného využití)...“. Podle § 36 odst. 1 stavebního zákona se územní rezerva vymezuje v případech, kdy je v území nutné nejprve „prověřit potřebu změny“ anebo „prověřit plošné nároky změny“. Územní rezervu nelze chápat jako příslib budoucí zastavitelnosti území či rezervní plochy pro budoucí výstavbu.
 - Nepřesné, v důsledku matoucí užití pojmů. V kapitole F. „Stanovení podmínek využití ploch...“ je termín „plocha“ použit ve dvojím významu, a to: v obecném (ve smyslu „ohraničené území“) a v definovaném § 2 odst. 1 písm. g) stavebního zákona (zhruba ve smyslu „pozemek, pozemky anebo jejich části vymezené v územním plánu“). Například v kapitole F.1.14 má „plocha“ oba významy, což je matoucí, cit.: „Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení: Hlavní využití – plochy a stavby pro sport,...“. Podobně nedůsledné je využití termínů „stavba“ (definována § 2 odst. 3 stavebního zákona), „zařízení“ (definováno § 3 odst. 3 stavebního zákona), cit.: „Hlavní využití: Plocha rozhledny. Přípustné využití: Stavba rozhledny a související zařízení.“ V územním plánu je nezbytné respektovat terminologii právních předpisů. Definovaným termínům nelze přiřazovat odlišný význam.
 - Územní plán je dlouhodobou koncepcí. Každá jeho změna navazuje na dosavadní koncepci a řeší se jen tzv. „v rozsahu měněných částí“ (textová část je pouze revizí dosavadního znění, výkresová část znázorňuje jen „změny“ nad čistým mapovým listem). Naopak „odůvodnění“ se zpracovává vždy nově, obhajuje provedenou změnu koncepce. V textové části „výroku“ proto nelze odkazovat na text odůvodnění, cit.: „Plochy zeleně... Jejich použití je podmíněno odůvodněním – viz kapitola G.3.5 Návrh systému sídelní zeleně textové části odůvodnění územního plánu.“
 - Podmínky využití území musí být jednoznačné a „věcné“. Tzv. „procesní“ podmínky nejsou přípustné. V územním plánu nelze rozhodování o změnách v území podmiňovat následným úkonem správního orgánu. Procesní podmínky zastiňují legitimní očekávání dotčených osob. Nepřípustné jsou podmínky, cit.: „Zatravnění a zalesnění těchto pozemků ZPF je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF“, a též cit.: „v celém řešeném území lez vydat územní rozhodnutí a povolit stavby... jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany“, podobně požadavek dodržet „předpisy dotčeného orgánu“, cit.: „V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu.“
 - Územní plán nyní nesmí obsahovat podrobnosti, které náleží do regulačního plánu a územního rozhodnutí. Za přílišnou podrobnost přesahující účel územního plánu lze považovat například požadavky na skladbu dřevin, cit.: „...změna skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin...“. (Očekávaná novela stavebního zákona sice umožní, aby územní plán obsahoval prvky regulačního plánu,

ale o „rozpracování do podrobností“ musí zastupitelstvo obce rozhodnout už při schválení zadání, resp. pokynů pro zpracování návrhu.)

- Územní plán se pořizuje pro celé správní území obce. V rámci své samostatné působnosti jej vydává zastupitelstvo obce. Koncepce stanovená územním plánem proto nesmí přesahovat hranice správního území obce – nesmí diktovat řešení cizího správního území a zasahovat tak do samostatné působnosti jiné obce. Ve výkresové části územního plánu („výroku“ opatření obecné povahy) nelze předurčovat řešení území mimo správní území obce Odunec.

Dořešit Změnou č. 1: Z „územního plánu“ (tj. „výroku“): Vypustit konkrétní i obecné odkazy na právní předpisy, na koncepční a strategické dokumenty. Výňatky z předpisů, jiných koncepcí vypustit nebo konkretizovat pro řešené území. Upřesnit do podrobnosti odpovídající účelu územního plánu. Ustanovení územního plánu neduplikovat. Napravit nepřesná vyznění. Odstranit odkazy na odůvodnění. Nahradiť nejednoznačné a procesní podmínky. „Zbýlý, ponechaný“ text musí být i nadále srozumitelný a stanovená koncepce ucelená, dostačující pro ochranu a další rozvoj území. Ve výkresové části zrušit přesahy mimo správní území obce Odunec.

Připravovaná novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek: Na sklonku června 2017 byla schválena další rozsáhlá novela stavebního zákona. Nabytí účinnosti se předpokládá na začátku roku 2018. Novela stavebního zákona sice zatím není zveřejněna ve Sbírce zákonů, ale je již veřejně dostupná. (Prováděcí vyhlášky stavebního zákona zatím připraveny nejsou. Podle informací Ministerstva pro místní rozvoj budou k dispozici na konci roku 2017.) Změna č. 1 Územního plánu Odunec bude vydána zcela jistě až po nabytí účinnosti novely stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, proto je nevyhnutelné, aby uvedla „územní plán“ do souladu s (čerstvě) platnými právními předpisy.

Dořešit Změnou č. 1: Zkontrolovat aktuálnost celého „územního plánu“, napravit nesrovnalosti. Ověřit a zajistit soulad s platnými právními předpisy (tím je míněno s předpisy platnými v době vydání Změny č. 1 Územního plánu Odunec).

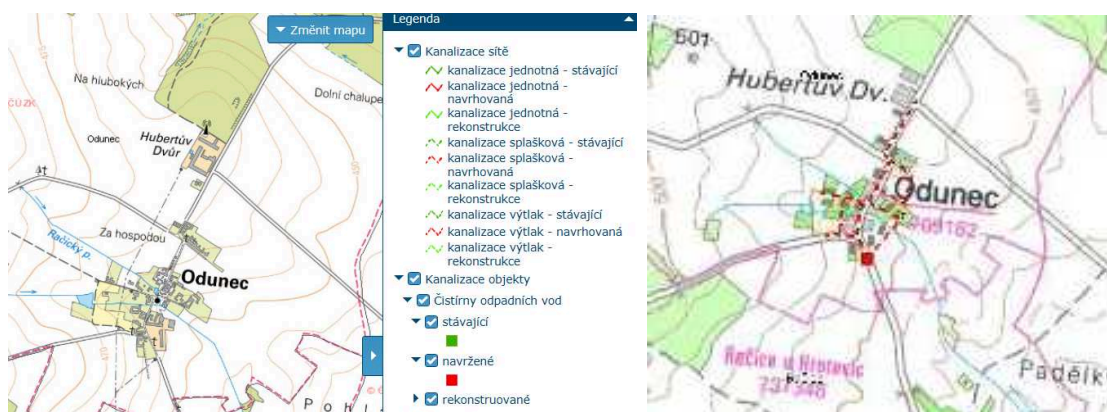
Aktualizace koncepce likvidace odpadních vod: Územní plán Odunec respektoval „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (pro období do roku 2015)“, který předurčil systém likvidace odpadních vod. Dle této krajské koncepce měly být splaškové odpadní vody ze sídla Odunec likvidovány na budoucí obecní čistírně odpadních vod. Zastupitelstvo obce Kraje Vysočina ale dne 15.12.2015 schválilo kompletní aktualizaci „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (pro období 2015 až 2030)“, která koncepci likvidace splaškových vod v obci Odunec upravila takto, takto, cit: *„Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení)“.*

Rozpor, do kterého se Územní plán Odunec (vlivem kompletní aktualizace „PRVK“) dostal, konzultoval pořizovatel dne 14.06.2017 s oddělením vodního hospodářství, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Kraje Vysočina, který plány rozvoje vodovodů a kanalizací kraje pořizuje. Dle informace referentky p. Olšanové byla před kompletní aktualizací změna koncepce s obcí Odunec řádně projednána, „Karta obce“ byla obci Odunec předložena k připomínkování. Obec Odunec ale na aktualizaci nereagovala, připomínku k aktualizaci „PRVK“ neuplatnila. Pořizovateli dále objasnila možnosti řešení: Obec může krajskému úřadu (dle stanovených pravidel) navrhnout dílčí změnu platného „PRVK“ a záměr výstavby obecní čistírny odpadních vod do „PRVK“ znovu prosadit, nebo může splaškovou kanalizaci a obecní čistírnu odpadních vod realizovat bez finanční podpory Kraje Vysočina

(soulad územního plánu obce s platným „PRVK“ je podmínkou přidělení dotace). Je tedy na samotné obci Odunec, jestli:

- „Změnou č. 1 Územního plánu Odunec“ navrženou koncepcí likvidace odpadních vod platnému „PRVK“ přizpůsobí, zastavitelnou plochu Z7 „technické infrastruktury TI“ (určenou primárně pro umístění čistírny odpadních vod) zruší a řešení navazujícího území upraví (pravděpodobně zruší i dosud nevyužitou plochu Z10 „dopravní infrastruktury – místní, účelové a pěší komunikace DK“ pro dopravní napojení Z7).
- Nebo koncepcí likvidace odpadních vod, zakotvenou v dosavadním „územním plánu“, ponechá v nezměněné podobě (s vědomím všech výše objasněných důsledků).

Požizovatel pouze dodává, že dotčeným orgánem příslušným k řešení vodního hospodářství v územním plánu obce je Městský úřad Třebíč, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství. Tento „vodoprávní úřad“ může v průběhu pořízení „Změny č. 1 Územního plánu Odunec“ vznést své požadavky na řešení a ve stanovisku k návrhu prosadit své zájmy v území (například trvat na nastolení souladu s „PRVK“).



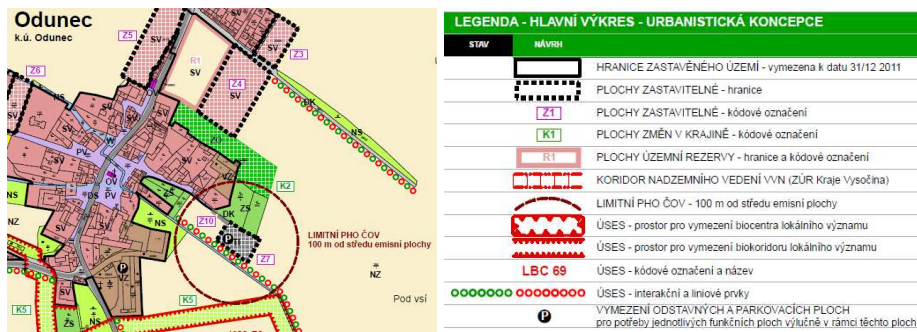
Obrázky: Výřezy z výkresu rozvoje kanalizací Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Vlevo: „PRVK“ (pro období 2015 – 2030) navrhuje likvidovat splaškové odpadní vody individuálně. Centrální likvidaci splaškových vod na obecní čistírně odpadních vod už naplánuje.

Vpravo: „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (do roku 2015)“, který navrhoval, aby splaškové vody byly likvidovány na obecní čistírně odpadních vod. Navržené hlavní trasy kanalizace jsou v něm zakresleny červenou čárkovanou linií, přibližná poloha ČOV je červeným čtvercem.

Kolem dosud nevyužitých zastavitelných ploch Z7 „technické infrastruktury TI“, která je navržena pro umístění budoucí obecní čistírny odpadních vod, je ve výkresech č. 2 „Hlavní výkres – urbanistická koncepce“ a č. 4 „Technická infrastruktura (vodovody a kanalizace)“ navrženo „limitní PHO ČOV – 100 m od středu emisní plochy“. Pořizovatel objasňuje, že se nejedná o „ochranné pásmo“ ve smyslu § 83 stavebního zákona, cit.: „Rozhodnutí o ochranném pásmu chrání stavbu, zařízení nebo pozemek před negativními vlivy okolí nebo chrání okolí stavby či zařízení nebo pozemku před jeho negativními vlivy“, které vydává příslušný stavební úřad zpravidla při umístění stavby. „Limitní pásmo hygienické ochrany“ vymezené v Územním plánu Odunec znázorňuje pravděpodobný dosah negativního vlivu provozu budoucí čistírny odpadních vod. Rozsah pásma vychází z propočtu projektanta „územního plánu“. Smysl zákresu je objasněn v textu odůvodnění (v kap. G.6.2). Vyznačení pásma pravděpodobného dosahu negativního vlivu má oporu v rozsudku Nejvyššího správního soudu a opírá se též o výklad orgánu státního dozoru v územním plánování, precizně formulovaný v (pozdějším) stanovisku k územnímu plánu jiné obce (KUJL 12859/2015, OUP 375/2012-5 ze dne 17.03.2015), cit.: „V případě stanovení hranice negativních vlivů je nutné ji uvést

v grafické části výroku, neboť se jedná o záležitost vymezovanou územním plánem a neupravovanou v rámci dalších předpisů. Zároveň je nutné způsob stanovení hranice řádně odůvodnit, v opačném případě je možné považovat řešení za neodůvodněný a tím nepřezkoumatelný.“



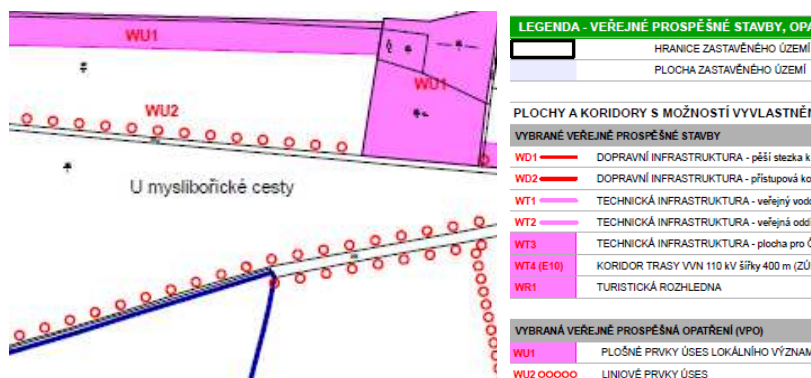
Obrázky: Výřezy z výkresu č. 2 „Hlavní výkres – urbanistická koncepce“ platného Územního plánu Odunec. Vlevo zákres limitního PHO ČOV kolem plochy Z7, vpravo výřez legendy.

Dořešit Změnou č. 1: Ověřit, zda stanovená koncepce likvidace odpadních vod odpovídá potřebám obce.

Aktualizace zastavěného území: Přestože žádná ze zastavitelných ploch navržených v Územním plánu Odunec není dosud využita, po čtyřech letech od vydání „územního plánu“ je na místě ověřit aktuálnost hranic zastavěných území.

Dořešit Změnou č. 1: Aktualizovat zastavěná území na celém správním území obce Odunec a zachytit skutečný stav v území (např. změny z „navrženého“ na „stávající“).

Interakční prvky: Podle výkladu Ministerstva pro místní rozvoj (čj. 3044/2013/2013-81 ze dne 15.02.2013) nejsou „interakční prvky“ součástí územního systému ekologické stability a jako takové je nelze zařadit mezi veřejně prospěšná opatření. Tomuto novému pojetí je nutné přizpůsobit znění „územního plánu“, v němž jsou „interakční prvky“ (liniová zeleň) navržené zejména podél komunikací, považovány za součást územního systému ekologické stability a jako takové jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění. Sporná je též podrobnost „interakčních prvků“ (liniové zeleně).



Obrázky: Výřezy z výkresu č. 5 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ platného „Územního plánu Odunec“.

Vlevo: zákres „liniových prvků ÚSES WU2“.

Vpravo: výřez legendy zacílený na veřejně prospěšná opatření „liniové prvky ÚSES“.

Dořešit Změnou č. 1: „Interakční prvky“ vyčlenit z územního systému ekologické stability. Vypustit je z výčtu veřejně prospěšných opatření, anebo těmito liniovým prvkům přiřadit jiný veřejně prospěšný účel. Zvážit, zda „interakční prvky“ nepřesahují podrobnost a účel územního plánu.

Nepřesnosti: Územní plán nesmí obsahovat vnitřní rozpory, zjevné chyby, neurčitá kritéria pro rozhodování, výjimky v rozhodování. Exemplární výčet opomenutých nepřesností:

- Územní plán Odunec je hotov a účinný, přesto text opakovaně odkazuje na „návrh“ územního plánu.
- Úvod kap. C.1.2 definuje, cit.: „*Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území...*“, což ale odporuje náplni, cit.: „*Plochy zeleně – ochranná a izolační – plochy jsou vymezeny v zastavěném území...*“ Vnitřní rozpor je nutné napravit.
- Územní systém ekologické stability stanovený územním plánem nelze změnit lesním hospodářským plánem ani lesní hospodářskou osnovou, jak stanovuje kap. F.4, cit.: „... v rámci návrhu zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému“. Mylné vyznění neuvádět.
- Značky použité v zobrazení se musí shodovat se značkami v legendě výkresů. Například ve výkrese č. 6 „Koordinační výkres“ se ale značka „limitního PHO ČOV“ liší v zobrazení (hnědá linie) a v legendě (šedá linie). Ve výkresech je třeba zkontrolovat, sladit zobrazení a legendy.
- Tytéž prvky mají mít v textové a ve výkresové části identické označení. Totožné není označení lokálních biokoridorů (v textu „LBK...“, ale ve výkrese jen „číslo úseku“). Neshoduje se označení lokálního biocentra na rozhraní s Valčí (ve výkresech „LBC 47b“ v textu „LBC 47“) a lokálního biokoridoru vedeného podél severní hranice správního území (ve výkrese „K53-47a“, v textu „LBK 47a-53“). Sladit označení.
- Ačkoli ve výkresové části jsou všechny navržené plochy změn v krajině označeny jednoznačným kódem (K1 až K5), tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF (na konci textu odůvodnění) tvrdí, že „územní plán“ navrhl ještě další „neoznačenou“ plochu smíšenou nezastavěného území. Rozpor mezi výkresovou částí a tabulkou prosím ověřit, napravit.
- Pro budoucí umístění komunikací jsou v „územním plánu“ navrženy zastavitelné plochy „dopravní infrastruktury DK“, a to plocha Z10 (k dopravnímu napojení čistírny odpadních vod) a plocha Z9 (k pěšímu napojení rozhledny). Zastavitelné plochy (platí pro ně podmínky využití ploch DK) jsou ale v kap. D.1.2 považovány za „koridor“, cit.: „*pro koridor plochy DK se určuje minimální šířka 8 m*“, a ve výkresové části jsou zobrazeny jako trasa (linie). Protože obě plochy Z10 i Z9 jsou též plochami pro veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (WD1, WD2), měly by být definovány jednoznačně (šířka koridoru, hájený účel, nejlépe jako překryvná funkce). A též: Podmínky využití ploch dopravní infrastruktury (v kap. F.1.6 a F.1.7) by dle mínění pořizovatele měly být stanoveny širěji, tak aby umožnily, nejen vymezení nových cit.: „*pozemků pro umístění součástí komunikací...*“, ale přímo umístění souvisejících staveb, zařízení či opatření. V plochách dopravní infrastruktury je začasť umístována i „ostatní“ technická infrastruktura – v podmínkách využití by neměla být opomenuta (se zřetelem na § 18 odst. 5 stavebního zákona).

Dofešit Změnou č. 1: Opravit vnitřní rozpory v textu i ve výkresech. Omyly napravit. Navržené plochy dopravní infrastruktury Z9, Z10 stanovit jednoznačně. Upřesnit podmínky využití ploch.

c. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

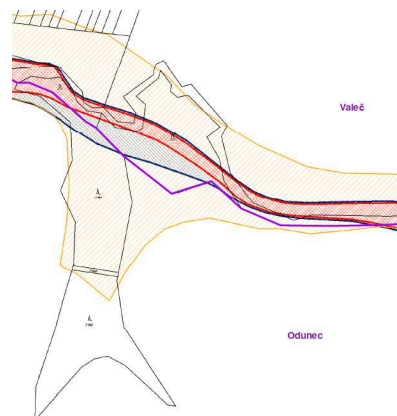
B) Problémy k řešení ve změně územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a. Problémy k řešení ve Změně č. 1 Územního plánu Odunec vyplývající z údajů poskytnutých do Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč

Územní plán Odunec nabyt účinnosti 30.03.2013. Územně analytické podklady správního obvodu ORP Třebíč byly kompletně aktualizovány na konci let 2014 a 2016. Pořizovatel ověřil, zda evidované „limity využití území“, „hodnoty“ a „záměry na provedení změn“ jsou v „územním plánu“ zachyceny v aktuální podobě a jsou respektovány:

- Na správním území obce Odunec nezasahují velkoplošná ani maloplošná chráněná území, nejsou v něm evidovány památné stromy. Nezasahují do něj přírodní parky ani registrované významné krajinné prvky. V pořádku.
- Na správním území obce Odunec nejsou evidovány evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. V pořádku.
- Do správního území obce Odunec nezasahuje migračně významné území ani dálkové migrační koridory. V pořádku.
- Severovýchodní hranici správního území obce Odunec tvoří významný vodní tok Rouchovanka (zvaná Mocla), podél kterého je stanoveno záplavové území. V „Územním plánu Odunec“ je zakresleno a respektováno (v té době platné) „zátopové území“ vyhlášené referátem životního prostředí Okresního úřadu Třebíč dne 22.11.1995 (čj. 106.20-6348/95-231/M). V roce 2015 správce vodního toku záplavové území aktualizoval, nově v něm vymezil i „aktivní zónu“. V úseku ř.k. 0,238 až ř.k. 22,255 bylo nové „záplavové území“ stanoveno opatřením obecné povahy (čj. KUJI 39028/2015, OŽPZ 393/2015 PP-6), jež nabylo účinnosti 09.06.2015. V „územním plánu“ je nutné záplavové území aktualizovat, doplnit jeho nově vyhlášenou „aktivní zónu“. Vodní tok Rouchovanka protéká zalesněným neosídleným územím a rozsah nového „záplavového území“ (je oproti předchozímu „zátopovému území“) výrazně menší, proto si nevynutí úpravu koncepce dosavadního „územního plánu“. (Na ostatních vodních tocích, které správním územím obce Odunec protékají, není záplavové území stanoveno.)

Obrázek: Na podkladu katastrální mapy jsou znázorněna neaktuální vs. nově stanovené záplavové území podél vodního toku Rouchovanka na severní hranici správního území obce Odunec. Oranžová šrafa: Neaktuální „zátopové území“ (vyhlášené roku 1995); je zaneseno v platném Územním plánu Odunec. Modrá šrafa: Nově stanovené „záplavové území“ Q_{100} (z roku 2015). Červená šrafa: Vyhlášená „aktivní zóna“ záplavového území.



Dořešit Změnou č. 1: Aktualizované „záplavové území“ a nově stanovenou „aktivní zónu“ zanést do výkresové i textové části odůvodnění. Ověřit, zda koncepce rozvoje navržená v „územním plánu“ záplavové území a „aktivní zónu“ respektuje. Zajistit soulad.

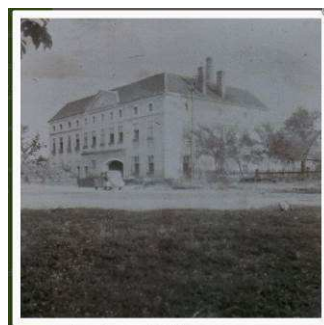
- Celé správní území obce Odunec je součástí zájmového území ministerstva obrany, konkrétně: Celé správní území obce spadá do ochranného pásma radiolokačního zařízení RSP-6 Náměšť nad Oslavou. Nad většinu území zasahuje vzdušný prostor pro létání v malých a přizemních výškách MCTR Náměšť nad Oslavou. Zhruba polovina území náleží do ochranného pásma Letiště Náměšť nad Oslavou. Přes správní území prochází radioreléové trasy.

Koncepce stanovená „územním plánem“ byla s ministerstvem obrany řádně projednána, jeho zájmy jsou v ní hájeny. Plocha Z8 „rekreace – se specifickým využitím RX“ (navržená pro umístění rozhledny) byla jeho požadavkům přizpůsobena. V textové části v kap. F.2.1 jsou stanoveny obecné podmínky k ochraně zájmových území, v textu odůvodnění v kap. E.3 jsou zájmy ministerstva obrany objasněny, ve výkresu odůvodnění č. 6 „Koordinační výkres“ jsou jednotlivé limity zobrazeny. Postačí pouze ověřit aktuálnost zákresu a omezení, která z limitů využití vyplývají.

Dořešit Změnou č. 1: Ověřit aktuálnost „limitů využití území“ v odůvodnění.

- Celé správní území obce Odunec patří do zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany (širšího okruhu 20 km). Prochází jím evakuační trasy. V odůvodnění územního plánu je zóna havarijního plánování zmíněna. V pořádku.
- Na správním území obce Odunec není stanoveno chráněné ložiskové území, nejsou v něm evidována poddolovaná území z minulých těžeb, sesuvy, ani důlní díla. V pořádku.
- Na správním území obce Odunec nejsou evidovány nemovitá kulturní památka, nemovitá národní kulturní památka, památková zóna ani krajinná památková zóna. Nezasahují na něj ani jejich ochranná pásma.
- Celé správní území je považováno za území s archeologickými nálezy. Centrum sídla Odunec je územím s předpokládaným výskytem archeologických nálezů (kategorie II.). V odůvodnění územního plánu je zobrazeno a zmíněno. V pořádku.
- Dle „Evidence válečných hrobů“ ministerstva obrany se na správním území obce Odunec nenachází žádné pietní místo. V pořádku.
- Databáze „Industriální topografie – průmyslová architektura a technické stavby“ ministerstva kultury neeviduje na správním území obce Odunec žádnou stavbu či soubor staveb průmyslového dědictví.
- V Územně analytických podkladech správního obvodu ORP Třebíč jsou na správním území obce Odunec vymezeny dvě architektonicky cenné stavby, a to „Kaple sv. Rodiny“ a „Zámeček čp. 10 (st. 26/1)“, obě na návsi. Urbanistické a kompoziční hodnoty, historicky významné stavby, významné stavební dominanty se v řešeném území nenachází. V „územním plánu“ jsou obě architektonické hodnoty zařazeny mezi „historické a kulturní hodnoty“ (v kap. B.2). Koncepcí rozvoje jsou respektovány, ale nejsou hájeny žádnými specifickými zásadami pro rozhodování. Protože Změna č. 1 Územního plánu Odunec má prověřit možnosti změn v lokalitě „Zámeček“, bude nutné posoudit, zda má být „Zámeček čp. 10 (st. 26/1)“ územním plánem i nadále hájen jako „historická a kulturní hodnota“ a učit, zda bude obec i nadále prosazovat jeho ochranu.

Obrázek: Historická fotografie Zámečku. Současný stav
na www.google.cz/maps.



Dořešit Změnou č. 1: Ověřit výčet „historických a kulturních hodnot“, případně doplnit zásady k jejich ochraně.

- Na správní území obce Odunec nepřesahuje žádné „místo krajinného rázu“ ani „území se zvýšenou ochranou krajinného rázu“. V pořádku.
- Správním územím obce prochází silnice III/15242, III/15238, III/152241, III/15243. V „územním plánu“ jsou územně stabilizovány a hájeny. V pořádku.
- Po silnicích III/15242 a III/15243 je přes správní území obce Odunec vedena „Cyklotrasa č. 401 Třebíč – Moravský Krumlov“. V „územním plánu“ je zachycena ve výkresu č. 6 „Koordinační výkres“ a v řešení je respektována. Postačí pouze oprava nepřesného označení „cyklistická stezka“ v legendě výkresu a v textu odůvodnění.

Dořešit Změnou č. 1: Opravit nepřesné označení „cyklistická stezka“.

- Obec Odunec je zásobena vodou z veřejného vodovodu připojeného na odbočku dukovanské větve oblastního vodovodu Třebíč. V „územním plánu“ je stávající veřejná technická infrastruktura respektována. Pro zásobování rozvojových ploch je navrženo rozšíření sítě. Koncepce je v souladu s platným „PRVK“. V pořádku.
- Koncepce likvidace odpadních vod stanovená v „územním plánu“ není v části „likvidace splaškových vod“ v souladu s platným „PRVK“. Změna č. 1 Územního plánu Odunec potřeby obce prověřit (podrobně je rozebráno a požadavky na řešení jsou popsány výše v textu).
- Stávající veřejná technická infrastruktura pro zásobování elektrickou energií a plynem je v „územním plánu“ respektována. K obsluze zastavitelných ploch je navrženo rozšíření. V pořádku.
- Podél jihovýchodní hranice správního území obce je vymezen a územně hájen koridor pro umístění nadzemního vedení elektrické energie 110 kV mezi rozvodnami Slavětice – Moravské Budějovice – Jemnice – Dačice. Koridor je do „územního plánu“ převzat ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Následné aktualizace tzv. „krajského územního plánu“ koridor pro 110 kV nezměnily. V pořádku.
- Kolem farmy „Hubertův dvůr“ je ve výkresu č. 6 „Koordinační výkres“ vymezena „hranice výpočtového PHO“. Zákres navrženého pásma hygienické ochrany byl do odůvodnění „územního plánu“ převzat z grafické přílohy oznámení záměru „Rekonstrukce farmy Hubertův dvůr, Odunec“, který byl předložen ke zjišťovacímu řízení hodnocení vlivů na životní prostředí. Modernizace a adaptace areálu živočišné výroby byla posouzena ve zjišťovacím řízení na počátku roku 2011 se závěrem „není nutno dále posuzovat“. Z dokumentace pro zjišťovací řízení vyplývá: pásmo hygienické ochrany bylo vypočteno v jiné starší dokumentaci, nebylo stanoveno správním rozhodnutím, před „rekonstrukcí farmy“ byl jeho rozsah prověřen, novému využití areálu (změna chovu a jeho kapacity) i nadále vyhovuje. Přestože vypočtený negativní vliv živočišné výroby přesahuje hranici areálu, stavební úřad (ani po ověření opodstatněnosti) „ochranné pásmo“ správním postupem nestanovil. Ačkoli ochranné pásmo není stanoveno platným správním rozhodnutím, je dle mínění pořizovatele dostatečně podloženo a je důležité jej v odůvodnění „územního plánu“ ponechat, protože je „důležitým omezením v území“ (ve smyslu § 2 písm. b vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění). V pořádku.

b. Problémy k řešení ve Změně č. 1 Územního plánu Odunec vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje správního obvodu ORP Třebíč

Součástí Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč je i Rozbor udržitelného rozvoje území (dále též zkráceně „RÚR“). V RÚR jsou vyhodnoceny problémy v území jednotlivých obcí a k nim jsou připojeny podněty, jak lze územně plánovací dokumentací obcí přispět k jejich vyřešení. Pořizovatel ověřil, jak byly zjištěné problémy v „územním plánu“ řešeny a posoudil, zda bude nutné zabývat se jimi i ve „Změně č. 1“.

Následující text je rozčleněn podle témat a je rozdělen na oddíly: „zjištěný problém“, „podnět, jak řešit“, „vyhodnocení“ a „dořešit Změnou č. 1“.

Zjištěný problém:	<u>Ochrana přírody – koeficient ekologické stability 0,39 (území málo ekologicky stabilní)</u>
Podnět, jak řešit:	Zajištění ochrany a rozvoj ekologicky stabilních ploch (významné krajinné prvky tzv. „ze zákona“, trvalé travní porosty, vodní plochy, územní systém ekologické stability, interakční prvky v krajině), realizace územního systému ekologické stability, vymezení interakčních prvků.
Vyhodnocení:	Správní území obce Odunec je diferencované. Zatímco svahy nad vodním tokem Rouchovanka jsou zalesněny, většina správního území obce je zemědělsky obhospodařována. Zastoupení rozptýlené

krajinné zeleně a podíl porostů s vyšší ekologickou stabilitou (trvalé travní porosty, sady, zahrady) je nízký. Koeficient ekologické stability (podíl nestabilních a stabilních společenstev) je pro správní území obce Odunec velmi nízký. Plochy společenstev s vyšší ekologickou stabilitou jsou v „územním plánu“ zohledněny, zobrazeny, stabilizovány. K jejich zachování jsou stanoveny podmínky využití ploch a obecné zásady pro rozhodování o změnách v území. K rozčlenění málo ekologicky stabilní části správního území jsou v „územním plánu“ navrženy plochy změn v krajině (všechny v těsné blízkosti Odunce) a územní systém ekologické stability. V katastrálním území Odunec neprobíhá ani se neplánuje komplexní pozemková úprava. Navržené plochy změn v krajině nejsou (k posílení rozmanitosti krajiny) využity a brzká realizace se nepředpokládá.

Dořešit Změnou č. 1: Bez požadavků na řešení.

Zjištěný problém: Sociodemografické a hospodářské podmínky – vysoký index stáří, úbytek počtu obyvatel, vysoký podíl nezaměstnaných

Podnět, jak řešit: Zvýšení atraktivity bydlení, rozvoj služeb a technické infrastruktury. Podpora tvorby nových pracovních míst např. zajistit plochy pro drobné podnikání a služby.

Vyhodnocení: Z tabulky v úvodu textu je patrné, že počet obyvatel obce Odunec v posledních letech osciluje. V „územním plánu“ je navrženo dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou určeny pro rozvoj bydlení a umožňují rozličné podnikatelské a komerční aktivity. Doposud ale nejsou využity.

Dořešit Změnou č. 1: Bez požadavků na řešení.

Zjištěný problém: Technická infrastruktura – není kanalizace a čistírna odpadních vod

Podnět, jak řešit: Výstavba kanalizace a malých místních čistíren odpadních vod nebo napojení na stávající nebo skupinovou čistírnu odpadních vod.

Vyhodnocení: Koncepce likvidace odpadních vod v „územním plánu“ navrhuje svedení vybudování oddílné kanalizace v obou sídlech, svedení splaškové kanalizace do centrální (obecní) čistírny odpadních vod. Tato koncepce odpovídala „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací (pro období do roku 2015)“. Protože kompletní aktualizaci „PRVK“ (pro období 2015 až 2030) „obecní ČOV“ už neplánuje, „územní plán“ se dostal do rozporu se platným „PRVK“. Obec se tak koncepcí likvidace odpadních vod bude muset znovu zabývat (podrobnější rozbor výše v textu).

Dořešit Změnou č. 1: Ověřit, zda stanovená koncepce likvidace odpadních vod odpovídá potřebám obce.

Zjištěný problém: Rekreace – nízké přírodní, infrastrukturní předpoklady pro rekreaci

Podnět, jak řešit: Zvýšení atraktivity jak přírodní, tak společenské.

Vyhodnocení: Jak je zřejmé z „vyhodnocení uplatňování územního plánu“ v kapitole A.a tohoto textu, právě rozšíření příležitostí pro každodenní, krátkodobou rekreaci a vzhledu sídla věnuje obec Odunec značnou pozornost.

Dořešit Změnou č. 1: Bez požadavků na řešení.

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

a. Vyhodnocení souladu Územního plánu Odunec s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

Územní plán Odunec (nabyl účinnosti 30.03.2013) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou vládou dne 20.07.2009. Nepostihl následné úpravy celostátní koncepce rozvoje, provedené Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje dne 15.04.2013. Jelikož vyhodnocení souladu „územního plánu“ s Politikou územního rozvoje České republiky je v textu odůvodnění „územního plánu“ opominulo, pořizovatel znovu posoudil soulad „územního plánu“ s celostátní koncepcí v platném znění.

Republikové priority: Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 stanovila, v člancích 14 až 32, obecné zásady územního rozvoje k zajištění udržitelného rozvoje státu, tzv. republikové priority. V „územním plánu“ jsou republikové priority respektovány, zvláštní pozornost je věnována těmto:

- (článek 14): Urbanistická struktura sídla je „územním plánem“ stabilizována, není narušena. Je navrženo doplnění rozvojových ploch v prolukách a v okrajových částech sídla.
- (článek 16): „Územní plán“ stanovil komplexní koncepci rozvoje území.
- (článek 19): Zastavěné území je využito hospodárně. Uspořádání území je úsporné v nárocích na veřejnou dopravu a energie. Veřejné a soukromé zájmy jsou vyváženy. Veřejná zeleň je identifikována a hájena.
- (článek 20): Koncepce rozvoje stanovená „územním plánem“ je ohleduplná k přírodním hodnotám území, respektuje, hájí a vytváří podmínky pro jejich rozvoj.
- (články 25, 26): Podél severovýchodní hranice správního území obce Odunec protéká významný vodní tok Roučovanka, podél kterého je stanoveno záplavové území. Žádná ze zastavitelných ploch do něj nezasahuje. Na jiných vodních tocích nejsou záplavová území stanovena.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti: Správní území obce Odunec není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy, na které jsou (z důvodu soustředění aktivit mezinárodního významu či celostátního významu) kladeny zvýšené požadavky na změny v území. Správní území obce Odunec neleží v žádné specifické oblasti (tj. oblasti se zvýšenou mírou problémů) celostátního významu.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury:

Na správní území obce Odunec nezasahují koridory ani plochy pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního a mezinárodního významu.

b. Vyhodnocení souladu Územního plánu Odunec se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3

Územní plán Odunec (nabyl účinnosti 30.03.2013) byl zpracován se zřetelem na Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1. (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 22.11.2008, Aktualizace č. 1 nabyly účinnost dne 23.10.2012.) Územní plán Odunec nemohl postihnout následné Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (obě nabyly účinnosti 07.10.2016). (V následujícím textu je pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 použito též zkrácené označení „ZÚR“, zjednodušeně řešeno „krajský územní plán“.)

Vyhodnocení souladu územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 je součástí textu odůvodnění „územního plánu“ (kap. B.2). Ve sledovaném období byly Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina aktualizovány, proto pořizovatel soulad „územního plánu“ s tzv. „krajským územním plánem“ ověřil.

Priority územního plánování Kraje Vysočina: Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 stanovily, v článcích 01 až 09a priority územního plánování Kraje Vysočina. Pořizovatel vyhodnotil soulad s těmi prioritami, které se k řešenému území vztahují:

- (článek 01): „Územní plán“ umožňuje a podporuje vyvážený a udržitelný rozvoj území.
- (články 03, 08a): Správní území obce Odunec je součástí specifické oblasti. „Územní plán“ specifika a negativa zohlednil, potřeby prověřil a v možné míře na ně reagoval. Podrobněji a konkrétněji je téma rozebráno v následujícím odstavci.
- (článek 06): Územní plán respektuje rozmanitost krajiny. Předpokládaný zábor zemědělské půdy pro zastavitelné plochy je umírněný, zábor pozemků určených k plnění lesa není navržen.
- (článek 07): K podpoře cestovního ruchu je v blízkosti stávající cyklotrasy navržena plocha pro umístění rozhledny.
- (článek 08d): Střet neslučitelných činností, tj. bydlení a živočišné výroby, byl během pořízení „územního plánu“ řešen.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti:

Správní území obce Odunec je specifické oblasti krajského významu „SOBK 5 Hrotovicko“, tj. do oblasti se zvýšenou mírou problémů nadmístního významu (negativa: nízký koeficient ekologické stability, špatná dopravní dostupnost, úbytek počtu obyvatel, vysoký podíl obyvatel nad 65 let, vyšší míra nezaměstnanosti). Problémy území, kvůli kterým zařadily ZÚR správní území obce Odunec do specifické oblasti „SOBK 5 Hrotovicko“ jsou dlouhodobé a byly detekovány už v Rozboru udržitelného rozvoje Územně analytických podkladů správního obvodu ORP Třebíč (byl podkladem pro řešení „územního plánu“). Územní plán Odunec: Vytvořil (v míře odpovídající účelu a podrobnosti koncepce) podmínky k jejich nápravě. Navrhl dostatek ploch (jak monofunkčních, tak polyfunkčních), jež umožní rozvoj bydlení, ekonomických aktivit. Stanovil koncepci rozvoje veřejné infrastruktury obce.

Plochy a koridory nadmístního významu – dopravní infrastruktura

Na správní území obce Odunec nezasahují dle ZÚR plochy ani koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu. Dopravní síť je stabilizována.

Plochy a koridory nadmístního významu – technická infrastruktura:

Do jihovýchodního cípu správního území obce Odunec přesahuje koridor pro rozvoj veřejné technické infrastruktury nadmístního významu, který má být dle ZÚR vymezen pro umístění nadzemního vedení elektrické energie 110 kV mezi rozvodnami Slavětice-Moravské Budějovice-Jemnice-Dačice a má být hájen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění (v ZÚR nese označení E10). V „územním plánu“ je koridor ze ZÚR zachycen a hájen pro veřejně prospěšnou stavbu. „Územní plán“ ale nestanovuje podmínky k územní ochraně koridoru (v kap. D.4 se pouze odvolává na ZÚR).

Dořešit Změnou č. 1: V souladu se ZÚR stanovit podmínky využití navrženého koridoru technické infrastruktury.

Plochy a koridory nadmístního významu – územní systém ekologické stability

Přes správní území obce Odunec neprochází ani do něj nezasahuje územní systém ekologické stability regionální a nadregionální úrovně.

Typy krajin, oblasti krajinného rázu:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění, stanovují typologii krajiny. Podle převažujícího způsobu využití krajiny člení celé území Kraje Vysočina na „typy krajin“, podle jedinečných znaků krajiny je dělí na „oblasti krajinného rázu“. Na základě tohoto členění pak stanovují zásady pro usměrnění rozhodování v území. Na správním území obce Odunec zasahují dva typy krajin: krajina zemědělská intenzivní (jihovýchodní a centrální část území), krajiny lesozemědělská ostatní (severozápad území). Celé správní území obce Odunec spadá do dvou oblastí krajinného rázu: Moravskokrumlovsko (zhruba odpovídá krajinně zemědělské intenzivní), Moravskobudějovicko (odpovídá přibližně krajinně lesozemědělské ostatní).

„Územní plán“ respektuje hlavní cílové využití krajiny stanovené pro typy krajiny zemědělské intenzivní i lesozemědělské ostatní. Zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území jsou v řešení zohledněny, nejsou porušeny, ale v „územním plánu“ nejsou samostatně zakotveny (v kap. E.1 je pouze odkaz na ZÚR).

Dořešit Změnou č. 1: Dořešit ochranu krajinného rázu tak, aby byly naplněny požadavky na ochranu krajinného rázu stanovené v ZÚR.

c. Vyhodnocení souladu Územního plánu Odunec s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Správní území obce Odunec sousedí se správními územími obcí Zárubice, Valeč (k.ú. Valeč u Hrotovic), Račice (k.ú. Račice u Hrotovic) a města Hrotovice. Pořizovatel vyhodnotil soulad územního plánu s platnou a rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedících obcí:

Obec Zárubice má platný Územní plán Zárubice ve znění Změny č. 1 (územní plán z roku 2008, jeho změna z roku 2013). Soulad s „územním plánem“ je zajištěn.

Obec Dolní Vilémovice má platný Územní plán obce Dolní Vilémovice, jeho Změnu č. 1 a Změnu č. 2. Platný územní plán obce Dolní Vilémovice řeší funkční plochy v sídelním útvaru, okrajové části správního území zpracovává pouze rámcově. Soulad s „územním plánem“ tedy není možné zajistit. Obec Dolní Vilémovice v současné době připravuje Územní plán Dolní Vilémovice (řízení nezahájeno, termín veřejného projednání zatím neurčen). Pořizovatel soulad s „územním plánem“ průběžně koordinuje, nyní je zajištěn.

Obec Valeč má platný Územní plán obce Valeč, jeho Změnu č. 1 a Změnu č. 2. Platný územní plán obce Valeč řeší funkční plochy v sídelním útvaru, okrajové části správního území zpracovává pouze rámcově. Soulad s „územním plánem“ tedy není možné zajistit. Obec Valeč v současné době připravuje Územní plán Valeč (veřejné projednání návrhu se uskutečnilo 17.07.2017). Pořizovatel soulad s „územním plánem“ průběžně koordinuje, nyní je zajištěn.

Město Hrotovice má platný Územní plán Hrotovice (z roku 2015). Soulad s „územním plánem“ je zajištěn.

Obec Račice má platný „nový“ Územní plán Račice (z roku 2016). Soulad s „územním plánem“ je zajištěn.

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

a. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán vymezil zastavitelné plochy:

- Smíšené obytné – venkovské SV o celkové rozloze 3,09 ha. Plochy jsou označeny Z1 až Z6. Žádná z nich není dosud využita.

- Technické infrastruktury TI o rozloze 0,2 ha, která je určena především pro umístění obecní čistírny odpadních vod. Plocha je označena Z7. Zatím není využita. Koncepce likvidace odpadních vod bude Změnou č. 1 Územního plánu Odunec prověřena, proto je možné, že nároky na rozlohu či umístění plochy se změní.
- Rekreační se specifickým využitím RX s rozlohou 0,1 ha. Izolovaná zastavitelná plocha (s označením Z8) pod vrcholem „Bočného kopce“ severozápadně od Odunce je navržena pro umístění rozhledny. Plocha není využita.
- Dopravní infrastruktury DK určené pro umístění místních či veřejně přístupných komunikací. Plocha Z9 má rozlohu 0,1 ha a je navržena pro pěší přístup k budoucí rozhledně. Plocha Z10 o rozloze 0,1 ha by měla dopravně napojit budoucí čistírnu odpadních vod. Protože koncepce likvidace odpadních vod bude Změnou č. 1 Územního plánu Odunec prověřována, je možné, že rozloha a poloha plochy Z10 se změní.
- Pro žádnou z navržených zastavitelných ploch není stanovena etapizace. Využití žádné z navržených zastavitelných ploch nebylo podmíněno pořízením územní studie či regulačního plánu.
- „Územní plán“ nevymezil plochy přestavby.
- V nezastavěném území jsou navrženy „plochy změn v krajině“ o celkové rozloze 13,51 ha, u kterých se předpokládá zabor zemědělské půdy 2,19 ha. Plochy jsou určeny pro ochrannou a izolační zeleň (K2, K3), zalesnění (K6), územního systému ekologické stability (K4, K5) a soukromou zeleň (K1).

b. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Pořizovatel nezjistil, že by některou z navržených zastavitelných ploch nebylo možné využít z důvodu změn podmínek v území, nebo v důsledku nově stanovených limitů využití území.

c. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Obec v reakci na návrh vlastníka nemovitostí (dále též „navrhovatel změny“) rozhodla o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Odunec. Změna č. 1 Územního plánu Odunec by měla prověřit možnosti změn a rozvoje lokality „Zámeček“. Usedlost „Zámeček“ a na ni navazující areál zemědělské výroby, zamýšlí vlastník nemovitostí upravit a rozšířit tak, aby mu umožnil další rozvoj zemědělského podnikání. Mimo jiného žádá o vymezení nových zastavitelných ploch na pozemku p.č. 248/2 KN a na části pozemku p.č. 248/10 KN v k.ú. Odunec.

Změna č. 1 Územního plánu Odunec by se měla zabývat třemi úpravami lokality „Zámeček“:

- Prověřením možnosti změny pozemku nezastavěného území p.č. 248/2 KN na zastavitelnou plochu určenou především pro zemědělskou výrobu a skladování. Výměra 2754 m².

Obrázek: Výřez zákresu „navrhovatele změny“. Červenou linií jsou vyznačena parcela p.č. 248/2 KN, na které by měla být navržena nová zastavitelná plocha.



Protože zastavitelná plocha má být navržena na nejkvalitnější zemědělské půdě (v I. třídě ochrany bonity), pořizovatel požádal příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu o předběžný úsudek k předpokládanému zaboru půdy. Dotčený orgán ve svém neformálním úsudku (e-mailu ze dne 29.03.2017) zamýšlenou zastavitelnou plochu analyzuje, cit.: „Předběžně se vyjadřuji k navrhované změně ÚP. Dle dostupných podkladů (ortofoto, KN) by vymezením plochy v severní části došlo ke vzniku těžko obhospodařovatelného pozemku (p.č. 4/2). V návaznosti na stávající areál se dále nachází pozemek p.č. 248/9 – trvalý travní porost, který je prakticky obklopen zastavěným územím a je nevyužit. Z hlediska ochrany ZPF je potřebné zdůvodnit, proč

navrhované řešení je nejvýhodnější – první dotaz tedy bude směřovat na nevyužití uvedeného pozemku (a jeho možného využití pro daný účel). Dotčený orgán tedy předběžně usuzuje, že zastavitelnou plochu bude nutné velmi důkladně obhájit a prokázat přitom „neporušení“ plošných zásad ochrany zemědělského půdního fondu.

Požizovatel dodává: Na pozemek p.č. 248/2 KN přesahuje tzv. manipulační pásmo vodního toku Račický potok a zasahují do něj „investice do půdy“ (meliorace). I s těmito limity využití území se bude nutné v řešení vypořádat. Budoucí stavby pro zemědělství by neměly svou výškou a ztvárněním narušit charakter blízké návsi a bydlení, proto by se Změna č. 1 Územního plánu Odunec měla zabývat i zpřesněním podmínek prostorového uspořádání ploch.

- Prověřením možnosti změny části pozemku nezastavěného území p.č. 248/10 KN na zastavitelnou plochu určenou především pro zemědělskou výrobu a skladování. Nová zastavitelná plocha by dle zákresu „navrhovatele změny“ měla mít rozlohu zhruba 3 797 m² a měla by být přimknuta ke stávajícímu zemědělskému areálu.



Obrázek: Výřez zákresu „navrhovatele změny“. Červenou linií je ohraničena požadovaná část parcely p.č. 248/10 KN, na kterém by měla být navržena nová zastavitelná plocha.

I druhá zastavitelná plocha má být navržena na nejkvalitnější zemědělské půdě (v I. třídě ochrany bonity). Dotčený orgán ve svém neformálním vyjádření (zasláno e-mailem dne 29.03.2017) objasnil, cit.: „... V okolí areálu se nachází půdy v I. třídě ochrany v celém obvodu. Rozšíření zem. areálu je možné za předpokladu, že bude vymezena pouze nejnutnější část (předpokládám, že majitel ví, kolik prostoru potřebuje pro svůj záměr – nejnutnější plochy), dále nesmí docházet ke vzniku těžko obhospodařovatelných pozemků a funkční využití plochy musí být čistě pro zemědělskou prvovýrobu (zaslané regulativy obsahují široké spektrum činností, které nejsou pro zem. účely – výroba energie, průmyslová výroba, servisy, administrativní budovy apod.). Tuto informaci berte jako předběžné vyjádření, po úpravách si lze vymezení plochy představit.“ Dotčený orgán předběžně míní, že zastavitelnou plochu lze řešit, je jí ale nutné vymezit „co nejúsporněji“, důkladně ji obhájit a neporušit plošné zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Avizuje, že bude nutné zabývat se i zpřesněním podmínek využití plochy.

Požizovatel dodává: Vymezení zastavitelné plochy si pravděpodobně vynutí úpravu navržené trasy kanalizace a navrženého lokálního biokoridoru. Dle platného Územního plánu Odunec totiž oba tyto záměry zasáhnou jih zamýšlené zastavitelné plochy.

- Třetí požadavek se týká zastavěného území, nevyžaduje vymezení nové zastavitelné plochy. Pro úplnost je ale vhodné požadavek obce, resp. „navrhovatele změny“, objasnit:

V zastavěném území prověřit změnu využití na pozemcích st. 26/1 KN, p.č. 4/1 KN, p.č. 4/2, p.č. 4/3. V „územním plánu“ jsou tyto pozemky součástí stabilizované plochy „smíšené obytné – venkovské SV“. Změna č. 1 Územního plánu Odunec prověří možnost změny využití těchto pozemků a jejich přearování do ploch určených primárně pro zemědělskou výrobu a skladování.

Vlevo: Modrou linií jsou ohraničeny parcely st. 26/1, p.č. 4/1, p.č. 4/2. Vpravo: Výřez Koordinačního výkresu Územního plánu Odunec. Pozemky



jsou součástí zastavěného území, plochy „smíšené obytné – venkovské SV“ (červená plocha). Navrhovatel Ing. Škoda požaduje přeřadit je do plochy „výroby a skladování – zemědělská výroba VZ“ (hnědá plocha).

Poživatel požadavek „navrhovatele změny“ a žádost obce o prověření požadavku koriguje: Přeřazení pozemků z plochy „smíšené obytné – venkovské SV“ do plochy pro zemědělskou výrobu a skladování umožní využít pozemky pro intenzivní zemědělskou výrobu. Nynější zařazení pozemků do ploch „smíšených obytných – venkovských SV“ mimo jiného zaručuje, že mezi návsi (resp. obytným územím) a zemědělskou výrobou v areálu bude zachováno řekněme „přechodné“ pásmo (klidnější území nenarušující pohodu bydlení a vzhled návsi). Změna č. 1 Územního plánu Odunec proto důsledně prověří, zda je těsné sousedství intenzivní výroby a obytného území ne pouze „možné“, ale „vhodné“.

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

- *Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Odunec jsou zpracovány v samostatném textu, který je přílohou této Zprávy o uplatňování Územního plánu Odunec.*
- *Zpráva o uplatňování Územního plánu Odunec identifikovala nepřesnosti, nedostatky a „neaktuálnosti“ v dosavadním Územním plánu Odunec - v předchozím textu jsou uvozeny „Dorešit Změnou č. 1“, v textu „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Odunec“ jsou shrnuty a rozpracovány.*
- *Obec Odunec žádá prověřit záměry na změny v lokalitě „Zámeček“, vznesené „navrhovatelem změny“.*

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

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Odunec s příslušným úřadem.

Pro potřeby příslušného úřadu pořizovatel předkládá relevantní informace:

- Na správním území obce Odunec není evidována evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Na území žádné sousední obce není evidována ptačí oblast ani evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Z „Vyhodnocení stavu území a jeho vývoje ve sledovaném období“ (kap. A.a.) je patrný vývoj území a uplatňování koncepce Územního plánu Odunec ve sledovaném období.
- Územní plán Odunec nebyl během pořízení (v letech 2011 až 2013) posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
- Ve sledovaném období nebyl žádný záměr umístěný na správním území obce Odunec posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. Pořízení Územního plánu Odunec předcházelo zjišťovací řízení k záměru „Rekonstrukce farmy Hubertův dvůr, k.ú. Odunec“ dle zákona č. 100/2001 Sb. Závěr zjišťovacího řízení ze dne 17.01.2011 zní, cit.: „Rekonstrukce farmy Hubertův dvůr, k.ú. Odunec nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona.“
- Pořizovatel usuzuje, že úpravy koncepce rozvoje, které budou prověřeny Změnou č. 1 Územního plánu Odunec, nebudou mít významný vliv na udržitelný rozvoj území. Prověření úprav lokality „Zámeček“ se koncepcí rozvoje stanovené v dosavadním „územním plánu“ významně nedotkne, zamýšlený rozvoj areálu je úměrný rozloze a významu sídla.

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

Nepředpokládá se, že by Změna č. 1 Územního plánu Odunec byla řešena ve variantách.

- 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

Z předchozích kapitol Zprávy o uplatňování Územního plánu Odunec je zřejmé, že stanovenou koncepcí není třeba nahradit novou, jinou koncepcí. Pro správní území obce Odunec není třeba pořídit zcela nový územní plán.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Odunec ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by byly zapříčiněny koncepcí rozvoje, jež je stanovena v územním plánu.

- J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Odunec nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3.

Určený zastupitel souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Odunec.

Souhlas při telefonické konzultaci, podpis zatím nedoplněn

„Otisk úředního razítka“

Milan Šabatka
určený zastupitel
starosta obce Odunec

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

Příloha

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Odunec