



# Městský úřad Telč

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

Spis zn.:  
Oprávněná úřední osoba:

MěÚ Telč 2061/2014 ORUP  
Ing. Eva Příbylová

Telč 1.11.2014

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZADNÍ VYDŘÍ

za období 9/2009 – 5/2014

### Obsah

Úvod .....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	2
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	2
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	5
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	6
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	7
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina .....	8
D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	9
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu .....	9
E.a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	9
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	10
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	10
E.d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	10
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	10
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	10
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	12
F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	13
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	13
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 .....	13
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	13
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	13
K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	13
Závěr .....	17

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zadní Vydří byla projednána Zastupitelstvem obce Zadní Vydří v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č.7.1./2014 ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 1.11.2014.

Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Zadní Vydří byly schváleny Zastupitelstvem obce Zadní Vydří v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a s využitím ustanovení § 47 odst. 5 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č.7.2./2014 ze zasedání zastupitelstva obce ze dne 1.11.2014.

## Úvod

Návrh zprávy o uplatňování „Územního plánu Zadní Vydří“ vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením, a na základě nových skutečností, přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování dokumentace „Územního plánu Zadní Vydří“.

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

Správní území obce Zadní Vydří je tvořeno katastrálním územím Zadní Vydří.

Plošná výměra řešeného území je 384,41 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	287,20 ha (74,71 % výměry),
lesní půda	72,60 ha (18,89 %),
vodní plochy	2,00 ha (0,52 %),
zastavěné plochy	3,08 ha a ostatní plochy 19,52 ha (celkem 5,88 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2012 celkem 55 bydlících obyvatel.

Územní plán Zadní Vydří je zveřejněn na adrese:

[http://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemne\\_planovaci\\_dokumentace\\_ostatnich\\_obci\\_orp\\_telc\\_vc\\_vymezeni\\_zastaveneho\\_uzemi/zadni\\_vydri](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/zadni_vydri)

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

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

Územní plán Zadní Vydří (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v tu dobu platném znění. ÚP Zadní Vydří vydalo Zastupitelstvo obce Zadní Vydří formou opatření obecné povahy dne 30.7.2009. ÚP Zadní Vydří nabyl účinnosti dne 26.9.2009. Územní plán Zadní Vydří řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálními územími Zadní Vydří.

Změny územního plánu nebyly dosud pořízeny.

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

ÚP vymezuje zastavěné území.

ÚP stanovuje základní koncepci rozvoje území.

ÚP stanovuje základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území.

ÚP vymezuje území zásadního významu pro charakter sídla a stanovuje podmínky ochrany hodnot v tomto území.

ÚP stanovuje podmínky ochrany kulturních, urbanistických a architektonických hodnot pro dominanty urbanistické struktury obce, významnou drobnou architekturu a objekty charakterizující místní prostředí a tradici.

ÚP stanovuje podmínky ochrany přírodních hodnot území, jako jsou ekologicky cenná území a lokality s výskytem zvláště chráněných druhů.

ÚP stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí. Zejména se jedná o podmínky ochrany proti hluku a znečištění ovzduší.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a vymezení systému sídelní zeleně.

Z hlediska koncepce rozvoje ÚP dělí řešené území na stabilizované plochy a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině).

Plochy přestavby a plochy územních rezerv nejsou ÚP vymezeny.

Územní plán na území obce vyznačil celkem 8 ploch se změnou v území, z toho je 8 ploch začleněno do ploch zastavitelných (z toho 1 plocha sídelní zeleně 5-Z) a do ploch změn v krajině 1 plocha vodní a vodohospodářská 8-N.

Přehled využití ploch se změnou v území:

Zastavitelné plochy:

identifikační číslo plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		pozn.
			cca ha	cca %	
1-SO	smíšená obytné	0,25	0	0	podmínka pro využití lokality je vybudování obslužné komunikace, inženýrských sítí a ČOV
11-SO	smíšená obytná	0,14	0	0	podmínka pro využití lokality je vybudování inženýrských sítí a ČOV
<b>Σ ploch SO – plochy smíšené obytné</b>		0,39	0	0	
9-A	sportu	0,32	0	0	stavby pro sport a rekreaci v ploše budou posouzeny z hlediska zdravotních rizik z objektu vepřina
<b>Σ ploch A – plochy sportu</b>		0,32	0	0	
3-U	veřejná prostranství	0,13	0	0	plocha pro obsluhu plochy smíšené obytné 1-SO
<b>Σ ploch U – veřejných prostranství</b>		0,13	0	0	
5-Z	sidelní zeleň	0,02	0	0	izolační zeleň podél obslužné komunikace
<b>Σ ploch Z – sidelní zeleně</b>		0,02	0	0	
6-D	dopravní infrastruktura	0,04	0	0	komunikace k čistírně odpadních vod
<b>Σ ploch D – dopravní infrastruktury</b>		0,04	0	0	
7-T	technická infrastruktura	0,05	0	0	plocha pro ČOV
<b>Σ ploch T – technické infrastruktury</b>		0,05	0	0	
8-N	plocha vodní a vodohospodářská	1,00	0	0	obnova rybníka
<b>Σ ploch N – plochy vodní a vodohospodářské</b>		1,00	0	0	
<b>Σ pl. zastavitelných se změnou v území</b>		1,95	0	0	

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

Z toho jsou plochy změn v krajině:

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	pozn. (příprava na realizaci, případně realizace)
8-N	plocha vodní a vodohospodářská	1,00	nerealizováno

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP stanovuje koncept veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací. Navrženy jsou plochy pro účelové komunikace 6-Du a 10-Du – zpevnění stávající účelové komunikace směrem na Prostřední Vydří. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu veřejného prostranství 3-U pro obsluhu plochy 1 – SO jako podmínku využití této plochy.

Stávající systém zásobení obce pitnou vodou z veřejného vodovodu je vyhovující. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Koncepce zásobení území pitnou vodou je v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – veřejný obecní vodovod.

Současný systém odkanalizování a čištění odpadních vod v obci je nevyhovující. ÚP navrhuje odkanalizování jednotným kanalizačním systémem. ÚP navrhuje koridor pro splaškovou kanalizaci KT1 jako přívod na ČOV. ÚP navrhuje plochu 7-T pro čistírnu odpadních vod. ÚP stanovuje podmínku využití území ploch 1 – SO a 11 – SO vybudování ČOV. Koncepce odkanalizování území a čištění odpadních vod není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, který navrhuje jímky na vyvážení a individuální likvidaci odpadních vod.

ÚP vymezuje koridor pro STL plynovod KT2 z místní části Dačic – Velkého Pěčina.

V rámci koncepce rozvoje občanského vybavení ÚP vymezuje plochu pro sport 9-A.

V rámci koncepce rozvoje veřejného prostranství ÚP vymezuje plochu 3-U.

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

ÚP vymezuje prvky lokálního ÚSESu: LBC 1, LBC 2 a LBC 3 a LBK 1, LBK 2 a LBK 3 a interakční prvky IP 1 až IP 12.

Prvky ÚSESu jsou ÚP vymezeny jako funkční, kromě návrhových interakčních prvků IP9 a IP5.

ÚP stanovuje podmínky využití ve vymezených plochách prvků ÚSESu.

Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny ÚP navrhuje zpevnění účelové komunikace do Prostředního Vydří.

ÚP vymezuje plochy s prioritou realizace protierozního opatření Y - 1, Y - 2, Y - 3 a stanovuje zásady pro využití těchto ploch.

ÚP stanovuje zásady pro ochranu území proti záplavám a přívalovým vodám.

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

Zastavěné území je využíváno především plochami:

- plochy smíšené obytné (SO),
- plochy občanského vybavení (O),  
Ov – veřejná vybavenost,
- plochy sportu (A),
- plochy veřejných prostranství (U),
- plochy sídelní zeleně (Z),
- plochy výroby a skladování (V),  
VZ – zemědělská výroba,
- plochy dopravní infrastruktury (D),  
DS – silniční doprava,  
DU – účelové komunikace,
- plochy pro technickou infrastrukturu (T).

Nezastavěné území (volná krajina) je tvořena především plochami:

- plochy vodní a vodohospodářské (N),
- plochy přírodní (E),
- plochy zemědělské (P),
- plochy lesní (L),
- plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček (SX),
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (SM).

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a podmínečně přípustné využití.

Základní podmínky prostorového uspořádání využití ploch jsou v ÚP stanoveny v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení, v plochách sportu, veřejného prostranství, výroby a skladování.

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS	název VPS	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>			
VD1	účelová komunikace k ČOV	ne	ne
VD2	účelová komunikace do Prostředního Vydří	ne	ne
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>			
VDT1	místní komunikace pro lokalitu 1	ne	ne
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>			
VT1	čistírna odpadních vod	ne	ne
VT2	splašková kanalizace	ne	ne
VT3	STL plynovod	ne	ne

ÚP zmiňuje možnost uplatnit předkupní právo na všechny vymezené VPS. Předkupní právo je vymezeno označením nemovitosti dle katastru nemovitostí, ale ÚP nestanovuje oprávněný subjekt.

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné opatření (VPO), ani prvky ÚSESu.

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

### Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:

Územní plán je průběžně využíván jako zásadní dokument při rozhodování o území, pro rozvoj správního území Zadní Vydří a pro ochranu hodnot.

V sídle se dosud uplatňují potřeby bydlení v zastavěném území.

Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Stanovená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě.

Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy přírodní, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Vymezený ÚSES v rámci koncepce uspořádání krajiny je vesměs vyhodnocený jako funkční. ÚP vymezené nefunkční interakční prvky ÚSESu nebyly dosud realizovány. Prvky ÚSESu nejsou ÚP vymezeny jako VPO s možností vyvlastnění.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Vymezené veřejně prospěšné stavby nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění nebyl uplatněn.

Institut předkupního práva pro dotčené pozemky veřejně prospěšných staveb nebyl dosud uplatněn. Předkupní právo nebylo dosud zapsáno do katastru nemovitostí.

### Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:

Bez požadavků.

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

### **A.2.1. Nová legislativa**

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

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

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
  - § 101 stavebního zákona – předkupní právo
- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:  
*„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“*

### Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:

Územní plán Zadní Vydří je v souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Územní plán Zadní Vydří vymezuje VPS s předkupním právem a vymezuje pozemky pro tyto veřejně prospěšné stavby, ale nestanovuje oprávněnou osobu ve smyslu § 101 odst. 2 stavebního zákona po



novele. Institut předkupního práva nebyl dosud využit a záznam předkupního práva v katastru nemovitostí nebyl k jednotlivým dotčeným pozemkům proveden.

Vzhledem k novele stavebního zákona nelze již ustanovení § 101 na VPS, pro kterou postačí zřízení věcného břemene, předkupní právo uplatnit. Jedná se o VT2 a VT3.

Územní plán Zadní Vydří nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a vydáním regulačního plánu.

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

- Pro možnost uplatnění předkupního práva k určenému pozemku ÚP pro vymezené VPS stanovit oprávněnou osobu.
- Vypustit z dokumentace ÚP vymezené VPS VT2 a VT3 z VPS s možností uplatnění předkupního práva.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV viz níže článek C.2.

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

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

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. V této souvislosti je nutno poznamenat, že Zadní Vydří patří mezi skupinu velmi malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou).

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

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2012.

Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny takto: územní podmínky pro životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny kladně a územní podmínky pro hospodářství jsou vyhodnoceny záporně.

Záporné hodnocení územních podmínek pro hospodářství je dáno absencí významnějších zaměstnavatelů v obci, minimálním zastoupením cestovního ruchu v obci a dopravně periferní polohou obce.

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

Identifikace problémů dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U2.13	chátrání stávajících výrobních areálů - negativní pohledová dominanta	Zadní Vydří	Zemědělský objekt
H4.4	chybějící vyhlášené PHO okolo hospodářského areálu	Zadní Vydří	zemědělské budovy

Zdroj: ÚAP ORP Telč

#### Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Obec Zadní Vydří patří mezi skupinu velmi malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou a nabídkou ploch pro výrobu nebo služby pro zajištění zaměstnání v místě. Obyvatelé obce budou i nadále za zaměstnáním vyjíždět.

Přírodní charakter území obce se nabízí k využití v oblasti rekreace a cestovního ruchu. Pro tento druh služeb ÚP nabízí plochy bydlení v rámci zastavěného území a nové zastavitelné plochy a jejich podmínečně přípustné využití pro ubytovací zařízení do 10 lůžek.

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

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.

#### Požadavky na ÚP z ÚAP:

- Navrhnout a prověřit jiné vhodné využití pro plochy s chátrajícími stávajícími výrobními areály pro zemědělství z důvodu odstranění nebo omezení urbanistických závad.
- Provéřit funkčnost hospodářského areálu a v případě funkčnosti zpracovat pásmo hygienické ochrany z důvodu odstranění nebo omezení hygienických závad.

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

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

V době vydání ÚP Zadní Vydří byla platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006 schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

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

Pro řešení ÚP Zadní Vydří nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, které jsou ÚP Zadní Vydří respektovány.

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v PÚR ČR 2008.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Zadní Vydří naplněny. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity.

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

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

Pro pobytovou rekreaci jde o poměrně atraktivní území, preferovány jsou pohybové formy rekreace.

Koncepce zásobení obce pitnou vodou je řešena v souladu s krajskou koncepcí. Koncepce likvidace splaškových vod je řešena odlišně od krajské koncepce, avšak dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Zásobování energiemi řešeného území je na dobré úrovni.

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

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

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

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

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

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

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

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Území obce se nachází ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice). Osou tohoto koridoru osídlení je silnice II/406 a železniční trať Jihlava – Kostelec – Dačice – Slavonice.

Stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ve vymezené rozvojové ose krajského významu OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) vztahující se k území obce Zadní Vydří jsou: „sledovat možnosti kooperace s blízkým centrem Dačice v Jihočeském kraji; respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability“. ÚP je v souladu se stanovenými zásadami.

ZÚR stanovují pro území vymezené jako rozvojová osa OSk2 úkol pro územní plánování: „ověřit možnosti zlepšení parametru silnic, navazujících na páteřní trasu II/406“ – vzhledem k malému počtu obyvatel obce se tento úkol na obec Zadní Vydří nevztahuje.

ZÚR stanovují pro území vymezené jako rozvojová osa OSk2 úkol pro územní plánování: „ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochrany krajiny“. ÚP Zadní Vydří splňuje tyto požadavky.

Aktualizace ZÚR KV definuje ve vymezené rozvojové ose OSk2 Jihlava – Třešť – Telč – (Dačice) v bodě (38) g) úkol pro územní plánování pro obec Zadní Vydří na svém území zajistit návaznost na záměr V25 – rozšíření skupinového vodovodu Landštejn – na území Jihočeského kraje (požadavek ze ZÚR JČ kraje). V bodě (104b) ZÚR vymezují jako územní rezervu koridor v šířce 100 m na území obce Zadní Vydří pro prověření budoucího umístění stavby vodovodu V25 navazující na území Jihočeského kraje. V bodě (165) ZÚR stanovují požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti obce Zadní Vydří při prověření budoucího umístění stavby vodovodu V25 v koridoru vymezeném jako územní rezerva.

Stavba vodovodu navazuje na k.ú. Prostřední Vydří a Velký Pěčín, které jsou součástí správního území města Dačice, které má Územní plán Dačice s účinností od 6.10.2009. V tomto územním plánu je vymezen koridor KT23 – koridor pro vodovod – Prostřední Vydří – Velký Pěčín pro VPS „VT23 – vodovod Prostřední Vydří – Velký Pěčín“. ÚP Dačice stanovuje zásady pro využití koridoru a podmínky pro využití území koridoru.

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

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

ÚP stanovené využívání území je v souladu s vymezenými cílovými charakteristikami krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Správní území obce Zadní Vydří se nalézá v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko. Specifické zásady stanovené pro toto území ZÚR KV jsou ÚP respektovány.

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. ÚP zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její



jedinečnosti tj. neopakovatelnosti. Opatřeními ÚP Zadní Vydří je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umístování staveb a zařízení, které by mohly svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.

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

#### Požadavky na ÚP z platné ZÚR KV:

- Do územního plánu zpracovat vymezení koridoru územní rezervy pro vodovod Prostřední Vydří – Velký Pěčín s návazností na sousední dotčená katastrální území Prostřední Vydří a Velký Pěčín (v Územním plánu Dačice koridor označen KT23 a veřejně prospěšná stavba VT23) v rámci vymezeného koridoru územní rezervy pro rozšíření skupinového vodovodu Landštejn (záměr V25) v ZÚR KV.
- Stanovit zásady pro využití tohoto koridoru a podmínky pro využití území koridoru.
- Vyhodnotit soulad stanovených podmínek využití ploch v nezastavěném území vymezených v územním plánu se stanovenými specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Telčsko – Dačicko CZ0610-OB012. Případně zajistit jejich soulad se současným respektováním opatření k ochraně krajinného rázu definovaných ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

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

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu dosud nebyla využita ani jedna ze zastavitelných ploch.

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

Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány.

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

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

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

- Základní koncepce rozvoje území obce nebude měněna.
- Požadavek dle zjištěných problémů v ÚAP a pro zlepšení dosavadního stavu:
  - Navrhnout a prověřit jiné vhodné využití pro plochy s chátrajícími stávajícími výrobními areály pro zemědělství z důvodu odstranění nebo omezení urbanistických závad.
- Požadavek z vyjádření Krajské hygienické stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě:
  - Provéřit funkčnost hospodářského areálu a v případě funkčnosti zpracovat pásmo hygienické ochrany z důvodu odstranění nebo omezení hygienických závad.
- Požadavek dle sdělení Krajského úřadu Kraje Vysočina, orgán ochrany přírody:
  - Zajistit územní zabezpečení funkčnosti evidované lokality přírodních biotopů – Pod Vojtovým vrchem – rybník s výskytem ohrožených druhů obojživelníků.
- Požadavek ze ZUR KV a dle sdělení Krajského úřadu Kraje Vysočina, orgán ochrany přírody:
  - Vyhodnotit soulad stanovených podmínek využití ploch v nezastavěném území vymezených v územním plánu se stanovenými specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Telčsko – Dačicko CZ0610-OB012. Případně zajistit jejich soulad se současným respektováním opatření k ochraně krajinného rázu definovaných ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.

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

- Požadavek ze ZUR KV – v rámci zapracování první změny, která bude vycházet z potřeby obce:
  - Do územního plánu zapracovat vymezení koridoru územní rezervy pro vodovod Prostřední Vydří – Velký Pěčín s návazností na sousední dotčená katastrální území Prostřední Vydří a Velký Pěčín (v Územním plánu Dačice koridor označen KT23 a veřejně prospěšná stavba VT23) v rámci vymezeného koridoru územní rezervy pro rozšíření skupinového vodovodu Landštejn (záměr V25) v ZÚR KV.
  - Stanovit zásady pro využití tohoto koridoru a podmínky pro využití území koridoru.

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

- Vypustit z dokumentace ÚP vymezené VPS VT2 a VT3 z VPS s možností uplatnění předkupního práva.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavků.

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

- Návrh změny Územního plánu Zadní Vydří (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Zadní Vydří.
- Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
- Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
- Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
- Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
- Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
- Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu základního členění platného územního plánu; Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu hlavního výkresu platného územního plánu; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného územního plánu.
- Jako mapový podklad pro grafickou výrokovou část návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány.

- Všechny výkresy grafické výrokové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

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

- Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
  1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění.
  2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
  3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
  5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
  6. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
  7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
  8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
  9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
  10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
  - Postup pořízení změny územního plánu.
  - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
  - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
  - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zadání vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
  - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
  - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
  - Vyhodnocení připomínek.
  - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu koordinačního výkresu platného územního plánu; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného územního plánu, Výkres širších vztahů pro celé správní území obce v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
- Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
- Jako mapový podklad pro grafickou část odůvodnění návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány.

- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu \*.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu \*.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.
- Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech \*.pdf a \*.doc nebo \*.docx.

Poznámka:

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

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

- *grafická část:*
  - *Výkres základního členění území*
  - *Hlavní výkres*
  - *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

*ODŮVODNĚNÍ, jehož nedílnou součástí bude příloha:*

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

*POUČENÍ, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu*

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

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

Viz následující kapitola F).

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

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, konstatuje, že Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Zadní Vydří za období 2009 – 2014 **nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblastí** (Natura 2000). Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita V Kopaninách CZ0613336, která je zároveň přírodní památkou.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Zadní Vydří **na životní prostředí** – sdělení č.j. KUJI 27343/2014 OZPZ 847/2014 ze dne 22.4.2014.

Předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

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

Bez požadavků.

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

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

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

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

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

Bez požadavků.

**K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Návrh zprávy byl zaslán dne 24.3.2014 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím k uplatnění vyjádření, popř. podnětů k jejímu obsahu ve lhůtě do 30 dnů od jejího obdržení.

Z obesaných dotčených orgánů se ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu zprávy vyjádřily následující dotčené orgány s dále uvedeným obsahem:

Tabulka č.1

poř. číslo	dotčený orgán, sousední obce a územní celky, organizace	vyjádření, sdělení	požadavky na doplnění
1.	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu	č.j. KUJI 23202/2014 Ry-2 ze dne 25.3.2014	požadavky viz tabulka č. 2
2.	Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. dopravy a sil. hosp.	-----	
3.	Krajský úřad Kraje Vysočina, odb. životního prostředí a zemědělství - ochrana přír. a krajiny, posuz. vlivů na ŽP	č.j. KUJI 27343/2014 OZPZ 847/2014 ze dne 22.4.2014	požadavky viz tabulka č. 2
4.	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF	č.j. KUJI 27343/2014 OZPZ 847/2014 ze dne 22.4.2014	souhlas bez požadavků



poř. číslo	dotčený orgán, sousední obce a územní celky, organizace	vyjádření, sdělení	požadavky na doplnění
5.	Městský úřad Telč, odb. rozv. a úz.plánování - ochr. pam.	-----	
6.	Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana PUPFL	-----	
7.	Městský úřad Telč, odbor životního prostředí - vodní hosp	-----	
8.	Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochr. přír. a kraj.	-----	
9.	Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - odpadové hosp.	-----	
10.	Městský úřad Telč, odbor živ. prostředí - ochrana ovzduší	-----	
11.	Městský úřad Telč, odbor živ. Prostředí - ochrana ZPF	-----	
12.	Městský úřad Telč, odbor dopravy	-----	
13.	ČR - Ministerstvo dopravy – RSD ČR	-----	
14.	Ministerstvo ŽP, odb.výkonu st. spr. VII, ochr. výhr. lož.nerostů, prac. Brno	-----	
15.	Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě	zn. KHSV1401/2014/JI/HOK/Fiš ze dne 3.4.2014	souhlasné vyjádření požadavky viz tabulka č. 2
16.	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina	č.j.HSJI – 1418-2/JI – 2014, ev.č.: JI-207/15-2014 ze dne 31.3.2014	souhlasné koordinované stanovisko bez požadavků
17.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočiny	č.j. SBS 09301/2014 ze dne 28.3.2014	bez připomínek
18.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	-----	
19.	ČR - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, OÚSM Pardubice	zn. MOCR 10166-2/2014-6440 ze dne 4.4.2014	bez požadavků
20.	Krajská veterinární spr. pro Kraj Vysočina	-----	
21.	ČR - Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina	zn. 303/14/062.103/Bě ze dne 25.4.2014	bez připomínek
<b>Sousední obce a samosprávní územní celky</b>			
22.	Obec Mysletice	-----	
23.	Obec Kostelní Myslová	-----	
24.	Obec Černíč	-----	
25.	Město Dačice	-----	
26.	Městský úřad Dačice, odbor stavební úřad – úřad územního plánování	-----	
27.	Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic	-----	
<b>Obec</b>			
28.	Obec Zadní Vydří	-----	
<b>Servisní organizace pro dotčené orgány, významní správci, organizace</b>			
29.	Státní pozemkový úřad - KPÚ pro Kraj Vysočinu, Jihlava	-----	
30.	Povodí Moravy, s.p. - závod Dyje	-----	
31.	Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, p.o.	-----	
32.	Ředitelství silnic a dálnic ČR	zn. 000982/11300/2014 ze dne 31.3.2014	bez připomínek
33.	Národní památkový ústav, úz.odb.prac. Telč	-----	
34.	E.ON Česká republika, a.s., region. spr. síť	-----	
35.	Jihomoravská plynárenská Net, s.r.o.	-----	
36.	Telefónica O2 Czech Republic, a.s.	-----	
37.	České radiokomunikace, a.s.	-----	
38.	Městský úřad Telč, stavební odbor	-----	

Tabulka č. 2

i.č.	obsah vyjádření, stanoviska s požadavky na úpravu zprávy	řešení požadavku
1.	<p>Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR) vymezují na území obce v návaznosti na Jihočeský kraj koridor územní rezervy pro rozšíření skupinového vodovodu Landštejn (záměr V25). V návrhu zprávy o uplatňování je uveden požadavek vymezení tohoto koridoru jako veřejně prospěšnou stavbu. Vzhledem k tomu, že v dokumentaci ZÚR je tento koridor vymezen jako koridor územní rezervy, bude i ve změně územního plánu Zadní Vydří vymezen také jako územní rezerva.</p> <p>Aktualizací č. 1 ZÚR byly vymezeny na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Zadní Vydří náleží do oblasti CZ0610-OB012 Telčsko - Dačicko. Dle návrhu zprávy o uplatňování vyplývá, ÚP Zadní Vydří respektuje zásady pro činnost v území v této oblasti krajinného rázu.</p> <p>Kromě výše uvedeného nemá krajský úřad žádné další požadavky na doplnění předloženého návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Zadní Vydří.</p> <p>Pro úplnost upozorňujeme, že v bodě E.f) pořizovatel mluví o „aktualizovaném návrhu změny“, tento pojem stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky neznají, slovo „aktualizovaný“, prosím vypusťte. Změna územního plánu se dle § 16 vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vydává v rozsahu měněných částí. Bude proto zpracována formou změny zákona.</p>	<p>V bodech E.a), E.b), E.c) zprávy jsou provedeny úpravy dle požadavků z vyjádření ohledně vymezení koridoru územní rezervy pro rozšíření skupinového vodovodu Landštejn. Bod E.f) zprávy je upraven ve smyslu požadavku dle §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.</p>

i.č.	obsah vyjádření, stanoviska s požadavky na úpravu zprávy	řešení požadavku
3.	<p><b>1. Ochrana přírody a krajiny</b> - Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně přírody“) a ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, konstatuje, že návrh zprávy o uplatňování územního plánu Zadní Vydří nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Do řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita <b>V Kopaninách</b> CZ0613336, které je zároveň přírodní památkou.</p> <p>Orgán ochrany přírody konstatuje, v souladu s ustanovením ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody, že z hlediska dalších zájmů chráněných výše uvedeným zákonem o ochraně přírody uplatňuje požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti evidované lokality přírodních biotopů – <b>Pod Vojtovým vrchem</b> – rybník s výskytem ohrožených druhů obojživelníků.</p> <p>V aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina je správní území obce Zadní Vydří zařazeno do oblasti krajinného rázu <b>Telčsko - Dačicko</b> CZ0610-OB012. ZÚR stanovují specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Opatření k ochraně krajinného rázu jsou definována ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (SOKRKV).</p> <p><u>Nepožadujeme vytvoření samostatné změny územního plánu</u>, ale postačí, když budou tyto požadavky respektovány a zpracovány v následující územně plánovací dokumentaci.</p> <p><b>2. Posuzování vlivů na životní prostředí</b> – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále též „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), ve znění pozdějších předpisů, <b>nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Zadní Vydří na životní prostředí</b>. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. – viz bod F. zprávy</p> <p><b>3. Ochrana zemědělského půdního fondu</b> - Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) a § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů <b>souhlasí s předloženým Návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Zadní Vydří</b> a neuplatňuje k němu žádné připomínky. – souhlas bez připomínek</p>	<p>Požadavek na zajištění územního zabezpečení funkčnosti evidované lokality přírodních biotopů – <b>Pod Vojtovým vrchem</b> – rybník s výskytem ohrožených druhů obojživelníků je zpracován do bodu E.a) zprávy.</p> <p>Požadavek na respektování definovaných opatření k ochraně krajinného rázu ve SOKRKV a stanovených specifických zásad pro činnost a rozhodování o změnách v území v ZÚR KV v oblasti krajinného rázu Telčsko – Dačicko je zpracován do bodu E.a) zprávy.</p>
15.	<p>Jako jeden z problémů k řešení v územním plánu bylo určeno chybějící vyhlášené PHO okolo hospodářského areálu. Zpráva o uplatňování územního plánu Zadní Vydří navrhuje prověřit funkčnost hospodářského areálu a v případě funkčnosti zpracovat pásmo hygienické ochrany z důvodu odstranění nebo omezení hygienických závad. V této části dále zpráva ukládá navrhnout a prověřit jiné vhodné využití plochy s chátrajícími stávajícími výrobními areály pro zemědělství z důvodu ochrany odstranění nebo omezení urbanistických závad.</p> <p>KHS z hlediska zájmů ochrany veřejného zdraví (dle § 30 a písm. t) odstavce 2, § 82 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví v platném znění) k této části zprávy konstatuje- pokud je předmětná plocha v platném územním plánu dále vedena jako plocha pro zemědělskou výrobu, dle názoru KHS není podstatná aktuální funkčnost zemědělského areálu. Pokud vyhlášené ochranné pásmo okolo objektu nebylo zrušeno nebo revidováno, mělo by být součástí územního plánu. Pokud dojde ke změně funkčního využití zemědělského areálu pak je namístě revize či zrušení ochranného pásma.</p>	<p>Bere se na vědomí. Zpracováno do bodu E.a) zprávy.</p>
19.	<p><b>řešené území se nachází v ochranném pásmu leteckého koridoru LK TSA 22.</b> Ve vymezeném území leteckého koridoru lze vydat územní rozhodnutí a povolit novou výstavbu přesahující výškovou hladinu stávající zástavby jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného AHNM, Odborem územní správy majetku Pardubice.</p> <p><b>Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí:</b></p> <p>Předem bude s MO AHNM Odborem územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899, projednána výstavba:</p> <p><b>VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území</b></p> <p>Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území :</p> <p>celé území pro tyto druhy výstavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;</li> <li>– výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.);</li> <li>– stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.);</li> <li>– stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;</li> <li>– změny využití území;</li> <li>– nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;</li> <li>– nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;</li> <li>– výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;</li> <li>– zřizování vodních děl ( přehrady, rybníky);</li> </ul>	<p>Vyjádření se bere na vědomí. Pro územní plán je bezpředmětné.</p>

i.č.	obsah vyjádření, stanoviska s požadavky na úpravu zprávy	řešení požadavku
	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;</li> <li>– říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;</li> <li>– železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;</li> <li>– železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;</li> <li>– stavby vyšší než 15 m nad terénem ve volném terénu;</li> <li>– veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO.</li> </ul> <p><b>ČR – MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.</b></p>	

Ve stanovené lhůtě byl uplatněn požadavek z vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ohledně vymezení koridoru územní rezervy pro rozšíření skupinového vodovodu Landštejn. S tímto požadavkem je spjaté ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, podle kterého jsou obce povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat ji podle stavebního zákona a dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné ÚPD.

Dále byl uplatněn požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství - ochrany přírody a krajiny. Tento požadavek je však specifikován tak, že DO nepožaduje vytvoření samostatné změny územního plánu, ale postačí, když budou požadavky respektovány a zpracovány v následující územně plánovací dokumentaci.

Projednáání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Města Telče (vyvěšeno dne 25.3.2014 do 24.4.2014) a Obce Zadní Vydří (vyvěšeno dne 26.3.2014 do 27.4.2014). Veřejná vyhláška s oznámením o zahájení projednáání a návrh zprávy o uplatňování územního plánu byly zveřejněny rovněž na internetových úředních deskách na adrese

[http://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/projednavane\\_zpravy\\_o\\_uplatnovani\\_uzemniho\\_planu](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/projednavane_zpravy_o_uplatnovani_uzemniho_planu) v době min. od 25. 3. 2014 do 27. 4. 2014. V zákonné lhůtě mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně své připomínky k obsahu návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

Ve stanovené lhůtě, tj. do 27. 4. 2014, neobdržel pořizovatel k obsahu návrhu zprávy o uplatňování ÚP žádnou připomínku – **žádný požadavek na pořízení změny ÚP nebyl uplatněn.**

## Závěr

Návrh zprávy byl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a obcí Zadní Vydří (oznámeno a zasláno jednotlivě) a s veřejností.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Zadní Vydří a z projednání návrhu zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, obcí Zadní Vydří a s veřejností vzešly požadavky na pořízení změny ÚP Zadní Vydří.

Zejména se jedná o požadavek na změnu územního plánu, který vyplývá z 1. aktualizace ZÚR KV, tedy změny podmínek v území (C.). Dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny pořídit změnu příslušné ÚPD.

Dle ustanovení § 45 odst. 2 stavebního zákona hradí náklady na pořízení změny územního plánu kraj, pokud pořízení této změny vyplývá ze zásad územního rozvoje nebo z jejich aktualizace.

Další požadavky na změnu vyplývají z novely stavebního zákona (A.2.1.) a ze stanovených problémů v ÚAP (B.).

V uplynulém období nebyl uplatněn žádný zásadní požadavek na pořízení změny ÚP ze strany obce Zadní Vydří, veřejnosti a sousedních obcí.

Ze zjištěných skutečností nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci Územního plánu Zadní Vydří, proto na základě této zprávy nebude pořizován nový územní plán - koncepce Územního plánu Zadní Vydří zůstává v platnosti.

Ze zjištěných skutečností vyplývá potřeba změny Územního plánu Zadní Vydří, zejména dle požadavku vyplývajícího ze změny ZÚR KV.

O pořízení změny územního plánu rozhoduje v samostatné působnosti zastupitelstvo obce.

Do vydání změny ÚP Zadní Vydří musí být při rozhodování v území dle ÚP Zadní Vydří brána na zřetel změna stavebního zákona, zejména čl. II – Přejícná ustanovení, bod 4. zákona č. 350/2012 Sb.

Návrh zprávy, doplněný na základě výsledků projednání, byl v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. e) a písm. b) stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Zadní Vydří k projednání a ke schválení Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu.