

ODŮVODNĚNÍ – ÚP VIDONÍN

ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

1. Postup při pořízení územního plánu

Na základě zpracované a schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Vidonín bylo doporučeno pořízení Územního plánu Vidonín. Zastupitelstvo obce Vidonín proto rozhodlo z vlastního podnětu dne 4. 2. 2015 o pořízení nového Územního plánu Vidonín (dále jen „ÚP“). Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Velké Meziříčí, návrh zadání zpracoval s ohledem na platné právní předpisy a projednal v termínu od 27. 2. 2015 do 31. 3. 2015. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Vidonín dne 8. 4. 2015. Koncept ÚP nebyl na základě výsledku projednání zadání ÚP požadován – nebyl zpracován.

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., územním plánování a stavebního řádu (stavební zákon) byl zpracován návrh ÚP a byl předán pořizovateli v únoru 2016. Návrh ÚP byl projednán s dotčenými orgány, obcí Vidonín a sousedními obcemi na společném jednání dne 22. 3. 2016 v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti MěÚ Velké Meziříčí. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 23. 4. 2016 svá stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu ÚP. Pořizovatel posoudil došla stanoviska a připomínky dotčených orgánů a zajistil jejich zapracování do návrhu ÚP. Zajistil také soulad návrhu ÚP s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ČR dne 15. 4. 2015 a s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012. Návrh ÚP byl předložen Krajskému úřadu Kraje Vysočina, Odboru územního plánování a stavebního řádu v souladu s § 51 stavebního zákona k posouzení. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, konstatoval ve svém stanovisku ze dne 26. 9. 2016, značka KUJI 67563/2016, OUP 239/2014 Mal-13, že nemá žádné připomínky k návrhu ÚP. Pořizovatel nechal návrh ÚP upravit. Ve stanovisku bylo konstatováno, že na základě tohoto potvrzení lze zahájit řízení o ÚP Vidonín podle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil řízení o ÚP podle ustanovení §§ 52, 53 stavebního zákona. O projednání návrhu ÚP se konalo dne 23. 2. 2017 veřejné projednání na Úřadu obce Vidonín. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP po dobu 30-ti dnů na Úřadu obce Vidonín, Městském úřadě Velké Meziříčí. Dále byl návrh ÚP zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup -[http://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plany-ve-spravnim-obvodu-orp-velke-mezirici/1276-](http://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plany-ve-spravnim-obvodu-orp-velke-mezirici/1276-vidonin#belowmap)

[vidonin#belowmap](http://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plany-ve-spravnim-obvodu-orp-velke-mezirici/1276-vidonin#belowmap). K veřejnému projednání byla přizvána obec Vidonín, dotčené orgány a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V řádné lhůtě projednání byla podána jedna námitka k návrhu ÚP.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem obce Vidonín (člen zastupitelstva obce Vidonín, pan Karel Kuba) zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek – viz níže v bodě 8. Tento návrh vyhodnocení byl v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu. Dotčené orgány vyslovily s předmětným vyhodnocením souhlas.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Územního plánu Vidonín

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Územního plánu Vidonín v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje ČR

Územní plán Vidonín je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 schválenou vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územní plán Vidonín je zpracován v souladu s Aktualizací č. 1, 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem v kapitole 2.

b) Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem ÚP Vidonín byly vytvořeny podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území.

Návrhem se zajišťují podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území.

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování. ÚP Vidonín dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany architektonických a urbanistických hodnot území je uvedeno v kapitole 7.7 v části odůvodnění zpracované projektantem.

c) Souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů včetně zákona č. 350/2012 Sb., a jeho prováděcích právních předpisů

Způsob zpracování ÚP Vidonín i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Vidonín dále podrobněji členěny.

d) Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Územního plánu Vidonín byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily k návrhu žádnou připomínku.

Návrh územního plánu bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu ÚP Vidonín v rámci společného jednání v tabulkách na straně 3 až 12 tohoto dokumentu.

Návrh ÚP Vidonín - vyhodnocení po společném jednání					
Dotčené orgány:					Datum poslední úpravy: 23. 5. 2016
Číslo	Dotčený orgán	Uplatněno stanovisko	Č.j. s datem + pořadové číslo zařazení ve spisu	Merito věci	Výsledky konzultací; naložení se stanoviskem
1.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor životního prostředí a zemědělství				
	úsek OPK	ANO (DS)	VÝST/16218/2016 ze dne 19. 4. 2016; [24]	SOUHLAS	

	úsek ochrany ZPF	ANO (DS)	VÝST/16219/2016 ze dne 19. 4. 2016; [25]	S následujícími plochami nesouhlasíme: Z7 - plocha smíšená obytná venkovská, 0,9898 ha, z toho 0,9820 ha zábor ZPF na půdách III. třídy ochrany. Část plochy převzata z platného ÚP, větší část nově vymezena tak, aby spojila současně zastavěné území a zastavitelnou plochu výroby a skladování. V odůvodnění se uvádí, že na ploše mají být umístěny 2 RD. ÚP Vidonín nabízí dostatečné množství ploch s funkčním využitím plochy smíšené obytné - venkovské (Z4, Z5, Z6, Z9, Z10). Dle § 4 odst. 1 písem. b) zákona je nutné odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách, územní plán nabízí dostatečné množství ploch k uvedenému funkčnímu využití. S rozšířením plochy nesouhlasíme. Z8 - plocha smíšená obytná venkovská, 0,2215 ha na půdách v I. třídě ochrany. Na vysoce chráněných půdách je nutné dle § 4 odst. 3 zákona prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V uvedené lokalitě se nachází obhospodařovaná zemědělská půda, úvaha o proluce, zarovnání zastavěného území nebo záměru majitele, není převažujícím veřejným zájmem. V okolí sídla Vidonín se nachází půdy s nižší třídou ochrany, které mají být v případě odůvodněné potřeby vymezování nových zastavitelných ploch pro bydlení přednostně využívány (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). S plochou nesouhlasíme. Z12 - plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu 1,6902 ha, z toho 1,6672 ha zábor ZPF na půdách I. (0,1529) a III. třídě ochrany. Část plochy je součástí platného ÚP, nově je rozšířena o 0,1529 ha na půdy I. třídy ochrany tak, aby byla vymezena na celém pozemku. Odůvodnění je vztaženo v jeho celém rozsahu. Na vysoce chráněných půdách je nutné prokázat výrazně převažující zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vymezování ploch pro výrobu ani odůvodnění možnosti následného	Ve Zprávě o uplatňování ÚPO Vidonín z roku 2014 bylo odborným odhadem vypočteno, že pro dostatečný rozvoj obce v příštích letech s ohledem na populační vývoj je třeba disponovat přibližně 2,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Projednávaný návrh ÚP vymezuje 5,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení (některé převzaty z platného ÚPO). Vzhledem k tomu doporučujeme zastavitelnou plochu Z7 ponechat pouze v rozsahu platného ÚPO, i přesto, že se nenachází na půdách I. nebo II. třídy ochrany. Plocha Z8 smíšená obytná venkovská byla vymezena na základě požadavku na změnu územního plánu obce. Jelikož plocha navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití, byl požadavek doporučen v prověření. Návrhová plocha však leží na půdách nejvyšší třídy ochrany. S ohledem na to a s přihlédnutím k dostatečnému množství zastavitelných ploch pro bydlení doporučujeme zastavitelnou plochu Z8 nevymezovat. Ze stejných důvodů jako ochrana ZPF doporučujeme vymezit zastavitelnou plochu Z12 pouze v rozsahu platného ÚPO. Dále doporučujeme ponechat pozemky p.č. 235/1 a 235/2 v k.ú. Vidonín mimo zastavěné území. Jejich zařazení do zastavěného území - ploch smíšených obytných venkovských je neopodstatněné. Doplnit textovou část o požadované regulativy.
--	------------------	----------	--	---	--

				odprodeje nepřevažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, s rozšířením plochy nesouhlasíme. - Dále nesouhlasíme se zařazením pozemků p.č. 235/1 a p.č. 235/2 v k.ú. Vidonín do zastavěného území. Pozemky jsou dle aktuálního katastru nemovitostí zařazeny do druhu pozemku "zahrada", platný ÚP nevymezuje na uvedených parcelách zastavitelnou plochu ani zastavěné území. Není znám důvod jejich zařazení do zastavěného území. - Doplnění textu: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ: V textu v kapitole 6.1.11 NZ-plochy zemědělské v části "podmíněně přípustné využití" požaduje orgán ochrany ZPF na konci textu odrážky začínající větou: "Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky)..." doplnit "pokud nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)". PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ: V textu v kapitole 6.1.14 NS-plochy smíšené nezastavěného území v části "podmíněně přípustné využití" požaduje orgán ochrany ZPF v odrážce: "Zalesnění zemědělských pozemků" doplnit "pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF)".	
	úsek ochrany lesa	ANO (DS)	VÝST/16221/2016 ze dne 19. 4. 2016; [26]	SOUHLAS (Koridorem DK1 jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa a v případě ploch Z3 a Z4 dochází k dotčení tzv. ochranného pásma lesa (50 m od lesa). Zde je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což v tomto případě je MěÚ Velké Meziříčí, odbor životního prostředí)	V podmínkách plochy Z3 je uvedeno, že do vzdálenosti nejméně 25 m od okraje lesa nebudou umístovány žádné nadzemní stavby kromě oplocení. Plocha Z4 zasahuje do ochranného pásma lesa 50 m zcela nepatrně. Nepředpokládá se, že

					by v tomto cípu zastavitelné plochy vznikla nadzemní stavba.
	úsek ochrany vod	ANO (DS)	VÝST/16221/2016 ze dne 19. 4. 2016; [26]	SOUHLAS	
2.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor územního plánování a stavebního řádu				
3.	Krajský úřad Kraje Vysočina - odbor dopravy a silničního hospodářství	ANO (DS)	VÝST/28778/2015 ze dne 31. 3. 2016; [23]	SOUHLAS	
4.	Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava	ANO (DS)	VÝST/16273/2016 ze dne 20. 4. 2016; [27]	SOUHLAS	
5.	Ministerstvo dopravy ČR				
6.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor výstavby a regionálního rozvoje				
	úsek ochrany památek				
	stavební úřad				
7.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor dopravy				
8.	Městský úřad Velké Meziříčí - odbor životního prostředí				
	úsek ochrany přírody				
	úsek ochrany ZPF				
	úsek ochrany PUPFL				

	úsek vodního hospodářství	ANO	VÝST/11348/2016 ze dne 17. 3. 2016; [13]	S návrhem Územního plánu Vidonín vodopravní úřad souhlasí. U plochy Z3, u které se předpokládá dopravní napojení ze stávající komunikace po hrázi rybníka, je třeba při návrhu veřejných komunikací přecházejících po hrázi nádrže, postupovat podle příslušných norem.	V rámci ÚP není možné postihnout všechny právní předpisy, podle kterých se má rozhodovat. To je otázkou až případných územních a stavebních řízení. Z tohoto důvodu bráno pouze jako konstatování. Navíc nelze hovořit o "návrhu veřejných komunikací přecházejících po hrázi nádrže", protože předmětná komunikace se již v území reálně nachází v podobě polní cesty.
	úsek odpadového hospodářství				
9.	Obvodní báňský úřad se sídlem v Liberci	ANO (DS)	VÝST/8865/2016 ze dne 7. 3. 2016; [5]	SOUHLAS	
10.	Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina				
11.	Úřad pro civilní letectví ČR, sekce letová a provozní				
12.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	ANO (DS)	VÝST/9131/2016 ze dne 7. 3. 2016; [7]	SOUHLAS	
13.	Ministerstvo životního prostředí	ANO (DS)	VÝST/8534/2016 ze dne 7. 3. 2016; [4]	SOUHLAS	
14.	Ministerstvo zdravotnictví				
15.	Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Pardubice	ANO (DS)	VÝST/15199/2016 ze dne 13. 4. 2016; [22]	SOUHLAS	
16.	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina	ANO (DS)	VÝST/9944/2016 ze dne 14. 3. 2016; [9]	SOUHLAS	

17.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, pobočka Žďár nad Sázavou	ANO (DS)	VÝST/10176/2016 ze dne 14. 3. 2016; [10]	SOUHLAS	
-----	---	----------	--	---------	--

Návrh ÚP Vidonín - vyhodnocení po společném jednání					
Organizace:					
Číslo	Organizace	Uplatněno vyjádření	Č.j. s datem + pořadové číslo zařazení ve spisu	Merito věci	Výsledky konzultací - vypořádání se s vyjádřením
1	Povodí Moravy	NE			
2	Národní památkový ústav	NE			
3	Ředitelství silnic a dálnic	NE			
4	Lesy České republiky s.p.	NE			
5	Vodárenská akciová společnost	NE			
6	JMP NET, s.r.o.	NE			
7	E.ON Česká republika	NE			
8	České Radiokomunikace a.s.	NE			
9	Česká geologická služba - GEOFOND	ANO (DS)	VÝST/12073/2016 ze dne 23. 3. 2016; [17]	NEMÁ PŘIPOMÍNEK	
10	MERO ČR, a.s.	NE			

11	ČEPRO, a.s.	ANO	VÝST/12686/2016 ze dne 23. 3. 2016; [21]	NEMÁ PŘIPOMÍNEK	
12	NET4GAS, s.r.o.	ANO	VÝST/25063/2015 ze dne 11. 6. 2015; [7]	NEMÁ PŘIPOMÍNEK	
13	KRAJSKÉ ŘEDITELSTVÍ POLICIE KRAJE VYSOČINA	ANO (DS)	VÝST/9265/2016 ze dne 7. 3. 2016 [8]	NEMÁ PŘIPOMÍNEK	

Návrh ÚP Vidonín - vyhodnocení po společném jednání

Číslo	Připomínku podal:	Uplatněna připomínka	Datum podání připomínky + č.j.	Vymezení území - předmětné pozemky	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1	Obec Heřmanov, Heřmanov 35, 594 58 Heřmanov u Velké Bíteše	ne				
2	Obec Milešín, Milešín 42, 594 51 Křižanov	ne				
3	Obec Radňoves, Radňoves 26, 594 51 Křižanov	ne				
4	Obec Rojetín, Rojetín 50, 594 51 Křižanov	ne				
5	Obec Rozseč, Rozseš 16, 594 51 Křižanov	ne				
6	Obec Vratislávka, Vratislávka 15, 59451 Křižanov	ne				

Návrh ÚP Vidonín - vyhodnocení po společném jednání					
PŘIPOMÍNKY:					
Číslo	Připomínku podal:	Datum podání	Vymezení území předmětné pozemky	Merito věci	Vyhodnocení připomínky
1	Ing. Richard Sovják, Vidonín 8	16.03.2016	p.č. 247/2	Potoky tekoucí od Vidonína, stékající se u Jeřábkovy mlýna již od nepaměti tekly přes náhon ke mlýnu přes pozemek 247/2 do potoka Libochůvka. Chybí zakreslení potoku v územním plánu. Potok od Vidonína je na parcele 247/2 v trase rovnoběžnou s hranicí s parcelou 247/1 až do potoku Libochůvka. Pozice potoku viz HMÚ25, Zabaged...	Z ortofota je zřejmé, že na předmětném pozemku se skutečně nachází vodní tok. Pořizovatel doporučuje dokreslit propojení zmiňovaných vodotečí.
2	Ing. Richard Sovják, Vidonín 8	16.03.2016	koridor pro místní komunikaci DK1 vymezený návrhem ÚP v trase stávající komunikace Vidonín - Jeřábkův mlýn	Stávající zpevněná komunikace je účelová, nikoliv místní. Komunikace není ve vlastnictví pouze obce, ale dalších cca 20 majitelů. Není majetkoprávně vyřešen stávající stav, nemá vlastní parcelní číslo.	V ÚP je navržen koridor pro místní komunikaci za účelem možného převodu pozemů komunikace do vlastnictví obce (kraje) a případného převodu komunikace do silnic III. třídy. Definici místní komunikace stanovuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích - "místní komunikace je veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce". V připomínce je pouze konstatován stav, ale koridor je vymezen jako návrh. Navíc tato komunikace je veřejně přístupná a neslouží pouze k propojení nemovitostí a k umožnění přístupu k nim (parametry účelové komunikace), ale také zajišťuje propojení sídla Vidonín s Jeřábkovým mlýnem a sousední obcí Vratislávka. Díky tomu lze označit nyníjší

					komunikaci dle definic v zákoně č. 13/1997 jako místní.
3	Marie Zemanová, Vidonín 64	23.03.2016	p.č. 417/5	Na parcele jsou od roku 1990 základy a studna byla vedena jako stavební pozemek a rovněž v územím plánu obce. Prosím o zařazení do zastavitelných ploch.	Předmětný pozemek byl v Návrhu ÚP pro společné jednání již zařazen do stávajících ploch pro bydlení. Z tohoto důvodu je připomínka bezpředmětná.
4	Pavel Mynář, Vidonín 5	30.03.2016	p.č. 21/1, 21/2	Prosím o zakreslení pozemků na budoucí výstavbu - "stavební pozemek" z důvodu plánu stavby kolny, popř. skladu obilí.	Není jasné definováno, do jakých ploch s rozdílným způsobem využití chce žadatel pozemky zařadit. V návrhu ÚP jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch ZS - zeleň soukromá a vyhrazená. Tyto plochy umožňují výstavbu mimo jiné zahradních domků, pergol, kůlen, přístřešků, oplocení. Z tohoto důvodu pořizovatel doporučuje zachovat současné zařazení předmětných pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek obce

Obec Vidonín, Vidonín 36, 564 57 Vidonín	Přijato 29.3.2016	
Textová část		
Plochy VD - drobná a řemeslná výroba		
Vymazat:	Přípustné:	plochy, stavby a zařízení skladů
		plochy, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot
Doplnit:	Nepřípustné:	stavby pro zemědělskou výrobu a stavby se samozásobitelskou činností spojené
		stavby sloužící k rekreaci a cestovního ruchu
		stavby sloužící ke shromažďování a třídění komunálního odpadu
Vyhodnocení pořizovatele		
Doporučujeme zachovat plochy, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury a komunikace. Pokud by byly vyloučeny, nebylo by možné dopravně obsluhovat jednotlivé objekty.		
Ostatní regulativy pořizovatel doporučuje prokonzultovat s projektantem územního plánu.		

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán je koncipován s ohledem na zachování a rozvoj urbanistických, kulturně historických a krajinných hodnot území. Koncepce rozvoje, stanovená územním plánem, má pozitivní dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh je zaměřen na kvalitativní rozvoj řešeného území prostřednictvím vytvoření podmínek pro přiměřený nárůst počtu obyvatel a vytvoření podmínek pro účinnou ochranu a rozvoj hodnot.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání ÚP Vidonín konstatoval, že řešení předloženého návrhu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě uvedeného stanoviska nebylo vyhodnocení vlivů ÚP Vidonín na udržitelný rozvoj území zpracováno.

ÚP Vidonín neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování podle zák. č.100/2001 Sb. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů ÚP Vidonín na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů ÚP Vidonín na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 8. 9. 2014 (č.j: KUJI 17976/2015, OZPZ 1455/2014) nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V zadání územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v kapitole 7. v textové části odůvodnění zpracované projektantem ÚP.

Koncept ÚP Vidonín, který by prověřoval variantní řešení, nebyl zpracováván, protože v zadání ÚP nebyla zjištěna potřeba variantního zpracování z důvodu rozboru udržitelného rozvoje území ani z důvodu prověření jiných variantních záměrů. Nejedná se o území, kde se předpokládají zásadní změny v území ani o území s náročnými územními podmínkami. Rovněž v průběhu zpracování návrhu ÚP nevyplývala potřeba prověřit variantní řešení rozvoje, proto byl po schválení zadání předložen k projednání invariantní návrh.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Využití zastavěného území je podrobně popsáno v kapitole 8) v textové části odůvodnění zpracované projektantem. Zastavěné území je využito téměř v celém rozsahu, jsou navrženy zastavitelné plochy, které navazují na zastavěné území pro účely ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné

plochy. Pouze jedna proluka v obci je využita k navržené zastavitelné ploše pro občanskou vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení. Zastavitelné plochy jsou adekvátně vymezeny v územním plánu vzhledem k demografickému vývoji v obci.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění spolu s vyhodnocením

O námitkách, které byly uplatněny k návrhu ÚP Vidonín, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. zastupitelstvo obce Vidonín.

A. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Námitka č. 1 - podaná v průběhu veřejného projednání dne 1. 3. 2017

Žadatel: Eva Pařilová, Vidonín 60, 594 57 Vidonín

Dotčené pozemky: p.č. 683 k. ú. Vidonín

Přepis námítky:

V současné době orná půda. Ve stávajícím ÚP Vidonín jako zastavitelná plocha 4Brs. V nyní projednávaném ÚP jako zastavitelná plocha Z7.

Žádám o změnu v textové části, kde je uváděno vždy 1 RD. Počítala jsem vždy s výstavbou více objektů např. pro seniory nebo mladé rodiny, tzv. soc. bydlení.

Dále, pokud to situace umožňuje, žádám o malé rozšíření zastavitelné plochy (zarovnání se zastavěným územím obce) – potřebné pro záměr.

Vyhodnocení pořizovatele:

- 1) Požadavku na změnu textové části odůvodnění nebrání žádná překážka. Dle textové části ÚP Odůvodnění se nerozhoduje a není to podstatná změna, která by ovlivnila ÚP. Počet rodinných domů se upraví adekvátně k velikosti zastavitelné plochy Z7. Zastavitelná plocha Z7 má výměru 0,3172 ha, doporučuje pořizovatel upravit počet rodinných domů na 3 RD.
- 2) Požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z7. Úřad územního plánování, zhodnotil záměr s cíli územního plánování dle § 18 stavebního zákona, kde územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavěných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využívání zastavěného území. Dále vzhledem k demografickému vývoji obyvatelstva, kdy se počet obyvatel za posledních deset let pohybuje kolem 170 obyvatel a poslední dva roky klesá a vzhledem k tomu, že v územním plánu je navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení, doporučujeme zastavitelnou plochu Z7 ponechat v rozsahu platného ÚPO, i přesto, že se nenachází na půdách I. nebo II. třídy ochrany.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem pořizovatel doporučuje vyhovět námitce částečně a opravit v textové části počet RD, rozšíření zastavitelné plochy Z7 nedoporučuje zařadit do návrhu ÚP vzhledem k výše uvedenému odůvodnění.

Námitce se **částečně vyhovuje**.

B. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PŘIPOMÍNKA č. 1 - podaná v rámci společného jednání dne 16. 3. 2016

Žadatel: Ing. Richard Sovják, Vidonín 8, 594 57 Vidonín (nar. 15. 1. 1981)

Dotčené pozemky: p. č. 247/2

Přepis připomínky:

Potoky tekoucí od Vidonína, stékající se u Jeřábkovy mlýna již od nepaměti tekly přes náhon ke mlýnu přes pozemek 247/2 do potoka Libochůvka. Chybí zakreslení potoku v územním plánu. Potok od Vidonína je na parcele 247/2 v trase rovnoběžnou s hranicí s parcelou 247/1 až do potoku Libochůvka. Pozice potoku viz HMÚ25, Zabaged, ...

Vyhodnocení pořizovatele:

Z ortofota je zřejmé, že na předmětném pozemku se skutečně nachází vodní tok. Pořizovatel doporučuje dokreslit propojení zmiňovaných vodotečí.

Připomínka je **zohledněna**.

PŘIPOMÍNKA č. 2 - podaná v rámci společného jednání dne 16. 3. 2016

Žadatel: Ing. Richard Sovják, Vidonín 8, 594 57 Vidonín

Dotčené pozemky: koridor pro místní komunikaci DK1 vymezený návrhem ÚP v trase stávající komunikace Vidonín – Jeřábkův mlýn

Přepis připomínky:

Stávající zpevněná komunikace je účelová, nikoliv místní. Komunikace není ve vlastnictví pouze obce, ale dalších cca 20 majitelů. Není majetkoprávně vyřešen stávající stav, nemá vlastní parcelní číslo.

Vyhodnocení pořizovatele:

V ÚP je navržen koridor pro místní komunikaci za účelem možného převodu pozemků komunikace do vlastnictví obce (kraje) a případného převodu komunikace do silnic III. třídy. Definici místní komunikace stanovuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích – „místní komunikace je veřejně přístupná pozemní komunikace, která slouží převážně místní dopravě na území obce“. V připomínce je pouze konstatován stav, ale koridor je vymezen jako návrh. Navíc tato komunikace je veřejně přístupná a neslouží pouze k propojení nemovitostí a k umožnění přístupu k nim (parametry účelové komunikace), ale také zajišťuje propojení sídla Vidonín s Jeřábkovým mlýnem a sousední obcí Vratislávka. Díky tomu lze označit nynější komunikaci dle definic v zákoně č. 13/1997 Sb. jako místní.

Připomínka je **bezpředmětná**.

PŘIPOMÍNKA č. 3 - podaná v rámci společného jednání dne 23. 3. 2016

Žadatel: Marie Zemanová, Vidonín 64, 594 57 Vidonín

Dotčené pozemky: p. č. 417/5

Přepis připomínky:

Na parcele jsou od roku 1990 základy a studna. Byla vedena jako stavební pozemek a rovněž v územním plánu obce. Prosím o zařazení do zastavitelných ploch.

Vyhodnocení pořizovatele:

Předmětný pozemek byl v Návrhu ÚP pro společné jednání již zařazen do stávajících ploch pro bydlení. Z tohoto důvodu je připomínka bezpředmětná.

Připomínka je **bezpředmětná**.

PŘIPOMÍNKA č. 4 - podaná v rámci společného jednání dne 23. 3. 2016

Žadatel: Pavel Mynář, Vidonín 5, 594 57 Vidonín

Dotčené pozemky: p. č. 21/1, 21/2

Přepis připomínky:

Prosím o zakreslení pozemků na budoucí výstavbu – „stavební pozemek“ z důvodu plánu stavby kolny, popř. skladu obilí.

Vyhodnocení pořizovatele:

Není jasné definováno, do jakých ploch s rozdílným způsobem využití chce žadatel pozemky zařadit. V návrhu ÚP jsou pozemky zařazeny do stabilizovaných ploch ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Tyto plochy umožňují výstavbu mimo jiné zahradních domků, pergol, kůlen, přístřešků, oplocení. Současné zařazení pozemku umožňuje realizovat zamýšlené záměry. Pořizovatel doporučuje zachovat současné zařazení předmětných pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití.

Připomínka je **bezpředmětná**.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK:

ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
ÚAP	Územně analytické podklady Velké Meziříčí
ZPF	Zemědělský půdní fond
OPK	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
KrÚ	Krajský úřad
MěÚ	Městský úřad
ŽP	Životní prostředí
VKP	Významný krajinný prvek
RD	Rodinný dům
Stavební zákon	Zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů