Ú z e m n í p l á n V í d e ň

Změna č. 1

**tEXTOVÁ ČÁST změny územního plánu**

|  |
| --- |
| **zÁZNAM O ÚČINNOSTI**  |
| Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Vídeň vydal:  | **Zastupitelstvo obce Vídeň**  | (otisk úředního razítka) |
| Datum nabytí účinnosti: |  |
| Pořizovatel: | **Městský úřad Velké Meziříčí** Odbor výstavby a regionálního rozvoje |
| Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele : |  |
| Funkce: |  |
| Podpis: |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  Jméno, podpis a razítko projektanta: Ing. arch. Mariana HORÁKOVÁ Sokolská 4, 602 00 Brno, tel: 604 245 326  |   |
| Obec: Vídeň | Pořizovatel:MěŮ Velké Meziříčí  | Kraj Vysočina  | Květen 2015 |
|  Autorský kolektiv: Ing. arch. Mariana Horáková urbanismus Ing. Miloslava Škvarilová doprava Ing. Jiří Vysoudil vodní hospodářství  Vladimír Marek zásobování energiemi, spoje  |

**Změna č.1 územního plánu Vídeň se skládá z následujících částí:**

**I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část Změny územního plánu

Grafická část změny územního plánu

1. Výkres základního členění 1:5000
2. Hlavní výkres 1:5000
3. Veřejně prospěšné stavby 1:5000
4. Pořadí změn v území - etapizace 1:5000

**II. Odůvodnění změny územního plánu**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

* A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně
 souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
* B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání
	+ C. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení
	 zastavitelných ploch.
	+ D. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny  zásadách územního
	 rozvoje.
	+ E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní
	 fond a na pozemky určené k plnění funkci les

Grafická část odůvodnění změny územního plánu

1. Koordinační výkres 1:5000

3. Výkres předpokládaného záboru ZPF 1:5000

4. Koordinační výkres – výřez A, B, C 1:2000

**III. Textová část PŮVODNÍHO územního plánu s  vyznačením změn**

**I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# Textová část změny č.1 územního plánu

1. V kapitole A) Vymezení zastavěného území je první věta textu nahrazena**:**

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni **1. 2. 2014.**

2. V kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.1 Urbanistická koncepce se ruší věta:

Doporučujeme sedlovou střechu, kterou je možno využít pro podkrovní byty

3. V kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.1 Urbanistická koncepce je třetí odstavec textu „ Je navrženo jedenáct ploch bydlení…“ nahrazen :

Jsou navrženy plochy pro bydlení - označení Z1,Z1A, Z2, Z2A, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z21, Z22 a Z24.

4. V kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.2. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití se doplňuje tabulka:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Označení ve výkresech** | **Lokalita** | **Vhodný typ zástavby** | **Využití, hodnocení lokality, technická připravenost** |
| **Z1A**  | Za novým světem | Rodinný dům  | Jedno stavební místo, přístupné ze stávající místní komunikace, dostupné jsou všechny inženýrské sítě. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby.  |
| **Z2A**  | Za novým světem | Rodinný dům  | Jedno stavební místo, přístupné ze stávající místní komunikace, dostupné jsou všechny inženýrské sítě. Plocha je zařazena do I. etapy výstavby |
| **Z3** |  |  | Ruší se text: stavební místa budou přístupny ze stávajících místních komunikací. Plocha Z3 má výměru cca 0,8150 ha Doplňuje se text: Plocha bydlení je navržena včetně obslužné komunikace. |
| **Z4** |  |  | Ruší se text: Na ploše Z4 se počítá se cca 7 stavebními parcelami  |
| **Z5**  |  |  | Ruší se text: na ploše Z5 může být postaveno 4-5 rodinných domků.  |
| **Z7** |  | Plocha zrušena |
| **Z17** |  | Plocha zrušena |
| **Z18** |  | Plocha zrušena |
| **Z19**  |  | Plocha zrušena  |
| **Z21** | K Dobré Vodě  | Izolované RD nebo dvojdomek | Navržená plocha pro výstavbu rodinnými domky, přístupná ze silnice III. třídy. Inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemku. |
| **Z22** | U lomu  | Izolované RD nebo dvojdomky | Plocha je navržena pro výstavbu rodinnými domky jako pokračování již započaté výstavby v lokalitě U lomu.  |
| **Z24**  | U přehrady  | Izolované RD nebo dvojdomky | Navržená plocha pro výstavbu rodinnými domky, přístupná z místní komunikace. Velikost (hranice pozemku je dána ochranným pásmem VN vedení. Na ploše je stávající trasa vodovodu, je nutno toto respektovat (nebo přeložit) |

5. V kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.2. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití je text tabulky OS - Plochy občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení zrušen a doplněn:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Označení ve výkresech**  | **Lokalita**  | **Využití**  |
| **Z9** | Sportovní a rekreační areál  | Ruší se text: Tato plocha o výměře cca 0,5000 ha je navržena pro občanské vybavení a to pro hřiště s prolézačky a pískovištěm. Celé prostranství bude osázeno vhodnou veřejnou zelení. Text se doplňuje: Je navrženo zde vybudovat dětské hřiště a celou plochu osázet vhodnou veřejnou zelení. V areálu musí být respektováno ochranné pásmo památného stromu. |

6. V kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.2. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití se text se doplňuje o novou tabulku:

**Ri - Plochy rekreace** – rekreace individuální – chaty

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Označení ve výkresech**  | **Lokalita**  | **Využití**  |
| **Z23** | U přehrady | Plocha navržená pro individuální rekreaci – chaty.Podmínka pro plochu Z23: nutno respektovat ochranné pásmo stávajícího vedení VN a stávající trasu vodovodu.  |

7. V kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.2. Přehled zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek jejich využití se v odstavci Plochy přestavby celý text nahrazuje : Nejsou navrženy žádné plochy k přestavbě.

8. V kapitole C) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole C.3. Etapizace výstavby – pořadí změn v území je celá kapitola včetně tabulky nahrazena:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Plocha** |  | Etapa výstavby |
| Z1A | Plocha bydlení, 1 RD – „Za Novým světem“  | I.etapa |
| Z2A | Plocha bydlení, 1 RD – „Za Novým světem“  | I.etapa |
| Z4 | Plocha bydlení - lokalita „U lomu“ | I.etapa |
| Z5 | Plocha bydlení - lokalita „U lomu“ | I.etapa |
| Z8 | Plocha bydlení, 1 RD | I.etapa |
| Z12 | Místní komunikace, obsluha lokality „Za Novým světem“ | I.etapa |
| Z15 | Místní komunikace, obsluha lokalit „U lomu“ a „U silnice“  | I.etapa |
| Z23 | Plocha individuální rekreace – chaty  | I. etapa |
| Z16 | Plocha ČOV | I.etapa  |
|  |
| Z1 | Plocha bydlení - lokalita „Za novým světem“  | II.etapa |
| Z2 | Plocha bydlení - lokalita „Za novým světem“ | II.etapa |
| Z3 | Plocha bydlení - lokalita “Za novým světem” | II.etapa |
| Z9 | Občanské vybavení, hřiště  | II.etapa |
| Z13 | Zpevněná plocha u památného stromu  | II.etapa |
| Z14 | Účelová komunikace | II.etapa |
| Z21 | Plocha bydlení – lokalita “K Dobré Vodě! | II.etapa |
| Z22 | Plocha bydlení - změněno z obč. vybavení na bydlení | II.etapa |
| Z24 | Plocha bydlení – lokalita „U přehrady“ | II. etapa  |
|  |
| Z6 | Plocha bydlení - lokalita „U silnice“ | III. etapa |

Plochy bydlení:

* novou obytnou výstavbu ve II. etapě je možné povolit za podmínky, že zastavění ploch v I. etapě bude nejméně z 50 %.

Místní a účelové komunikace, zpevněná plocha:

* plochy dopravní infrastruktury (obslužné komunikace) budou zastavěny v etapách dle potřeb výstavby jednotlivých ploch bydlení.

9. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole D.2.2. Odvádění a čištění odpadních vod se v prvním odstavci ruší druhá věta: „Na kanalizační síť ….až po byly použity betonové trubky profilů DN1000“.

10. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole D.2.3. Zásobování elektrickou energií - Zásobování obce se ruší text ve druhém až čtvrtém odstavec od „Z hlavního vedení VN č.28 ….. až po pro návrhové období.“

11. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole D.2.3. Zásobování elektrickou energií – Distribuční rozvodná síť NN se v textu v prvním odstavci ruší věta: „Tato byla realizovaná ve 2.polovině 90.let“ a ruší se druhý odstavec textu od „Rozvodná síť .....až po nadzemní vedení“.

12. V kapitole D) Koncepce veřejné infrastruktury, podkapitole D.2.4. Zásobování plynem se v prvním odstavci textu ruší druhá věta: „Tato byla dokončena v roce 1997 … až po současného i návrhového období“.

13. V kapitole E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitole E.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině – NZ plochy zemědělské se v první větě ruší text v závorce: (orná půda, louky, pastviny, zahrady).

Text se doplňuje:

**NZo** orná půda

**NZt** TTP – louky, pastviny

**NZz** zahrady, zeleň soukromá

Ruší se text druhého odstavc od „Přípustná je změna kultur ….až po dle komplexních pozemkových úprav“

14. V kapitole E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitole E.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině – NSp plochy smíšené nezastavěného území se ruší text druhého odstavce „Plní ekologickou funkci …..až po systém ekologické stability“

15. V kapitole E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitole E.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině – W plochy vodní a vodohospodářské je zrušen text druhého až čtvrtého odstavce od „Z hlediska návrhového stavu …..až po úpravny vody Mostiště.“

16. V kapitole E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitole E.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině – W plochy vodní a vodohospodářské – Vodní nádrž Mostiště se doplňuje poslední odstavec: Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny využití, které jsou prostředkem pro usměrňování a utváření krajiny.

17. Změnou č. 1 ÚP Vídeň je přidána kapitola:

**E.2 návrh ochrany krajiny a krajinného rázu**

Řešené území je nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR kraje Vysočina) zařazeno do krajinného typu lesozemědělská ostatní. Cílové využití krajiny bude hlavně pro

* zemědělství a lesní hospodářství
* bydlení
* základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

Správní území obce Vídeň je zařazeno částečně do:

* oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko
* oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko

Zásady pro činnosti a rozhodování o změnách v území v krajině:

* zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
* zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňování alejí kolem komunikací a cest, zvýšovat podíl zahrad, trvalých travních porostů zejména na svažitých plochách ohrožených erozí..
* respektovat typickou strukturu kulturní krajiny, včetně stop tradičních způsobů hospodaření, zejména pozůstatky mezí a rozptýlené zeleně.
* chránit a respektovat krajinný ráz v údolí toků, vodních ploch, doplnění břehových porostů, území podél toků a ploch vymezeného ÚSES jsou nezastavitelná.
* respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky obce a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
* při změnách v území respektovat dálkové pohledy a neumísťovat stavby, které by byly v kontrastu se stávajícími dominantami či kulturně cennými prostorami.

18. Číslování kapitol je změněno:

E.2 na E.3., E.3 na E.4., E.4 na E.5., E.5.na E.6, E.6 na E.7., E.7 na E.8, E.8 na E.9.

19. V kapitole E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitole E.7. Podmínky pro rekreační využívání krajiny - Rekreace nadmístního významu se ruší text druhého odstavec – od „Doporučujeme .….až po venkovského prostředí“

20. V kapitole E) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitole E.7. Podmínky pro rekreační využívání krajiny - Rekreace nadmístního významu se doplňuje text:

Rekreace individuální – chaty (Ri)

* navrhujeme v lokalitě „U přehrady“ současnou plochu zahrady využít pro individuální rekreaci – chatu.
* Podmínka pro plochu Z23: nutno respektovat ochranné pásmo stávajícího vedení VN a stávající trasy vodovodu

21. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch je vložen text za „Plochy občanského vybavení OS“ jsou nově stanoveny podmínky využití pro plochu:

**Plochy rekreace - (Ri) – rekreace individuální – chaty**

**Hlavní využití:**

Pozemky pro rodinnou rekreaci – chaty

**Přípustné** :

Podmínka pro plochu Z23. V této lokalitě je přípustná jen stavba, která přímo souvisí s individuálním rekreačním vyžitím. Plocha je omezena limity, přes plochu vede VN vedení a stávající trasa vodovodu, tyto limity je nutno respektovat.

**Nepřípustné:**

Objekty které, nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

22. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy vodní a vodohospodářské (W) se ruší věta:

Z důvodu běžné údržby správce toku požaduje zachování volného pásu podél vodních toků minimálně 3 m.

23. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy zemědělské - (NZ) orná půda (o), trvallý travní porost (t) je doplněn text:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, jednotlivé účelové stavby a zařízení sloužící k zemědělské rostlinné výrobě (ohrady a přístřešky pro dobytek, napajedla, seníky, silážní jámy). Dále v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologicá a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiné opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

24. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy zemědělské - (NZ) orná půda (o), trvallý travní porost (t) je zrušena věta:

Dále jsou přípustné účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, liniové stavby technické infrastruktury,

25. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy zemědělské - (NZ) orná půda (o), trvallý travní porost (t) je zrušena věta:

Je možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav.

26. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy lesní (NL) je celý text odstavce „přípustné“ zrušen a text je nahrazen:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a jiná opatření pro lesnictví, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiné opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

27. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy lesní (NL) je text doplněn:

**Podmíněně přípustné:**

Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství

28. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy smíšené nezastavěného území (Nsp) přírodní – krajinná zeleň je doplněn text:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a jiná opatření pro lesnictví, pro výkon práva myslivosti, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

Přípustná jsou nezbytná veřejná zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické odpočívky, turistické rozhledny, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiné opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí.

29. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.1. Podmínky pro využití ploch – Plochy začleněné do návrhu ÚSES (biocentra, biokoridory) je nahrazeno v textu „Podmíněně přípustné“ za Přípustné jsou.

30.. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.2. - Podmínky prostorového uspořádání pro využití ploch – je v textu nahrazeno slovo „tradiční“ za stávající.

31. V kapitole F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podkapitole F.5. – Limity využití území je přidán odstavec:

**Zájmy ministerstva obrany ČR**

* Na celém správním území obce Vídeň se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.
* Na celém správním území se nachází ochranné pásmo letiště
* Na celém správním území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku

Je nutné vždy projednat předem výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu. (např. rozhledny) na celém správním území z důvodu zájmu vojenského letectva.

V zájmových územích MO ĆR (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb v platném znění) lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska MO ČR)

32. V kapitole G) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a veřejně veřejně prospěšných opatření, je text doplněn:

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

V souladu s platnou legislativou se vymezují stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám, potřebným k jejich uskutečnění:

V podkapitole textu „Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 st.zák.) je zrušeno: „na tyto plchy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st. zákona“.

Celý text **-** VT – technická infrastrukturaje zrušen a je nahrazen:

**VT 1** vybudování ČOV ( p.č. 210/6)

**VT 2** vybudování vodovodu v lokalitě nové výstavby " U silnice"

**VT 3** vybudování vodovodu k průmyslové zóně

**VT 4** vybudování (přeložení) vodovodního přivaděče

**VT 5** vybudování plynovodu k průmyslové zóně

**VT ~~6~~** vybudování (přeložení) kabelového vedení v lokalitě "U lomu"

Text veřejně prospěšná opatření je doplněn:

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Ve Změně č. 1 územního plánu nejsou žádné nové veřejně prospěšné stavby navrženy.

33 . V kapitole I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části je doplněno v druhém řádku prvního odstavce: ve znění pozdějších předpisů.

V grafické části je doplněn výkres:

4. Pořadí změn v území – etapizace 1:5000

**II. Odůvodnění změny č.1 územního plánu**

**Základní charakteristika navrhovaných změn**

V rámci Změny č. 1 ÚP Vídeň jsou navrženy tyto dílčí změny:

|  |  |
| --- | --- |
| **Dílčí změna** |  **Popis změny** |
| **1.01** | Plocha Z1 vymezená v územním plánu pro bydlení (BV) je rozdělena na dvě plochy Z1 a Z1A. Plocha Z2 vymezená v územním plánu pro bydlení (BV) je rozdělena na dvě plochy Z2 a Z2A. Plocha Z2A je zakreslena dle katastru nemovitostí.  |
| **1.02** | Plocha Z9 vymezená v územním plánu pro občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení (OS) je rozdělena. Část plochy zůstává využita pro občanské vybavení tělovýchovné a sportovní zařízení (OS) – zůstává původní označení plochy Z9. V druhé části plochy je změněno využití plochy z občanského vybavení (OS) na plochu bydlení (BV). Nové označení plochy je Z22.  |
| **1.03** | Je navržena změna využití území z plochy zemědělské (NZo) na plochu bydlení (BV) - označení plochy Z 21. |
| **1.04** | Je navržena změna využití území z plochy zemědělské, zahrady (NZz) na plochu rekreace - individuální chaty (RI) - označení plochy Z 23.  |
| **1.05** | Je navržena změna využití území z plochy zemědělské (NZt) na plochu bydlení (BV) - označení plochy Z 24.  |
| **1.06** | Je provedena aktualizace zastavěného území. Nově je vymezeno zastavěné území k datu k 1.2.2014. Plochy bydlení navržené v ÚP které jsou již zastavěny jsou zrušeny. Jedná se o plochy Z7, Z17, Z18, Z19 a část plochy Z3.  |
| **1.07** | Je navrženo nové pořadí změn v území - etapizace  |
| **1.08** | Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány, nově jsou vymezené podmínky pro plochy rekreace individuální – chaty, podmínka pro plochu Z23 |
| **1.09** | Nově je aktualizován výčet veřejně prospěšných staveb  |
| **1.10** | Aktualizace hodnot a limitů z nadřazené ÚPD, kapitola „Koncepce uspořádání krajiny“ je opravena dle novely ZÚR kraje Vysočina . |
| **1.11** | Je opravena a aktualizována textová část  |

Označení, kód a číslování ploch navazují na původní územní plán.

# A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

**Postavení obce v systému osídlení**

Obec přísluší ke kraji Vysočina, patří do správního obvodu s rozšířenou působností se sídlem ve Velkém Meziříčí.

Obec nepatří k významnějším centrům osídlení, ale plní především funkci obytnou, významná je rovněž funkce rekreační.

**Koordinace z hlediska širších vztahů v území**

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky:

a) komunikační systém - jsou respektovány stabilizované komunikace

b) technická infrastruktura - jsou zohledněné nadřazené sítě technického vybavení

* vodovod
* plynovod
* zásobování území el. energií

c) ÚSES - jsou respektovány vymezené biocentra a biokoridory

**Politika územního rozvoje České** **republiky (PÚR 2008)**

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7. 2009 usnesením č.929/2009.

Aktualizace č.1.Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15.dubna 2015 usnesením č.276. Dosud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

* Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do žádné republikové rozvojové oblasti nebo osy.
* Obec se nenachází v republikové specifické oblasti.
* Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené PÚR ČR.
* Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.

Popis způsobu naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se vztahují k řešení změny č.1 územního plánu Vídeň:

*(16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

* Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č.1 územního plánu navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy změn v území nezhoršují užívání navazujících stabilizovaných ploch a hodnoty území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat kompenzační opatření.*

* Navržené změny nemění koncepci uspořádání krajiny a negativně neovlivní charakter krajiny.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsahu případných škod.*

* V řešeném území změny není stanoveno záplavové území vodních toků, nejsou evidována sesuvná území ani rizika přírodních katastrof.

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

* + V lokalitách změny je vybudována dopravní a částečně technická infrastruktura. Vymezení ploch pro bydlení dále umožní ekonomické napojení na budoucí inženýrské sítě uvažované v územním plánu..

**Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR)**

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 22.11.2008.
Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 23.10.2012.

Jsou respektovány priority územního plánování kraje Vysočina pro zajištění trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Změna č. 1 ÚP usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Území obce Vídeň se nenachází v rozvojové oblasti ani ose, leží mimo specifickou oblast krajského významu.

V území obce Vídeň jsou vymezeny v ZÚR kraje Vysočina tyto plochy a koridory regionálního ÚSES:

* RBC 298 Mostiště – zároveń vymezeno jako veřejně prospěšné opatření U 071
* RBK 1401 Rasůveň – Mostiště - vymezeno jako veřejně prospěšné opatření U 290

Plochy a koridory regionálního ÚSES nezasahují do řešeného území změny územního plánu.

**Krajinné typy:**

ZÚR kraje Vysočina zařadily řešené území obce Vídeň do krajinného typu:

**lesozemědělská ostatní.**

Cílové využití krajiny dle ZÚR je hlavně pro - zemědělství a lesní hospodářství

 - bydlení

- základní veřejnou vybavenost

- místní ekonomické aktivity

Řešení změny územního plánu tyto zásady respektuje. Krajinný typ zahrnuje celé území obce. Rozvojové plochy navržené ve Změně č.1 ÚP Vídeň jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby vytvářely ucelený obvod sídla.

**Oblasti krajinného rázu:**

Správní území obce Vídeň je zařazeno částečně do:

* oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko
* oblasti krajinného rázu CZ 0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko

ZÚR kraje Vysočina stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásady chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Řešení Změny č.1 územního plánu Vídeň tyto zásady respektuje.

Pro oblast krajinného rázu CZ 0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko a pro oblast krajinného rázu CZ 0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko stanovují ZÚR kraje Vysočina tyto specifické zásady pro činnost v území:

* neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.

Zásady jsou respektovány. Územní plán včetně Změny č.1 nevymezuje plochy pro výškové stavby.

# B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

**Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP.**

1. Prověřit zastavitelnou plochu Z2 především vzhledem k úpravě etapizace.

* Vzhledem k úpravě etapizace byly prověřeny v územním plánu navržené zastavitelné plochy pro bydlení (BV) označené jako Z1 a Z2.
* Plocha bydlení označená v ÚP jako Z1 je rozdělena na dvě nové plochy Z1 a Z1A.
* Plocha bydlení označená v ÚP jako Z2 je rozdělena na dvě nově plochy Z2 a Z2A.

 (plocha Z2A je zakreslena dle katastru nemovitostí)

* Nové plochy Z1A a Z2A jsou zařazena do I. etapy výstavby, plochy Z1 a Z2 zůstávají zařazené do II.etapy výstavby. Dílčí označení změny ve výkresech je **1.01.**

2. Prověřit možnost zařazení pozemků 192/2 a 611/5 do zastavitelných ploch pro bydlení.

* Plocha p.č. 615/5 byla prověřena, byla zařazena do zastavitelné plochy .pro bydlení, označení Z21. Plocha je přístupná ze silnice III. třídy. Inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemku. Dílčí označení změny ve výkresech je **1.03**
* Plocha p.č. 192/2 byla prověřena, byla zařazena do zastavitelné plochy pro individuální rekreaci – chaty (RI), označení plochy je Z23. Na ploše je podmínkou respektovat ochranné pásmo stávajícího vedení VN a stávající trasy vodovodu. Dílčí označení změny ve výkresech je **1.04.**
* V textové části byly nově vymezené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy rekreace individuální – chaty.

3. Prověřit možnost změny funkčního využití pozemku 248/1 na funkci BV – plochy bydlení.

* Plocha byla prověřena. Jedná se o pozemek, který je dle platného ÚP zařazen do zastavitelné plochy s funkčním využitím OS – občanské vybavení (tělovýchovné a sportovní zařízení) – označení plochy v územním plánu je Z9. Tato plocha je rozdělena, část plochy zůstává využita pro občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení, označení zůstává Z9. V¨druhé části plochy je změněno funkční využití plochy z občanského vybavení (OS) na plochu bydlení.(BV). Nové označení plochy bydlení Z22. Dílčí označení změny ve výkresech je **1.02.**

4. Aktualizovat zastavěné území

* Zastavěné území bylo vymezeno (aktualizováno) ke dni 1.února 2014. Byl využit aktuální mapový podklad katastrální mapy.

5. Prověřit zda nedojde při řešení dílčích změn k možnému dotčení vymezených
 zastavitelných ploch i zastavěného území

* Byly prověřeny (v územním plánu navržené) zastavitelné plochy. Plochy, které jsou již v současnosti zastavěné byly zrušeny. Jedná se o tyto plochy: Z7, Z17, Z18, Z19 a část plochy Z3. Současně byla aktualizována hranice zastavěného území.

6. Prověřit etapizaci zastavitelných ploch

* Je navrženo nově pořadí změn v území – etapizace

7. Provést kontrolu tříd ochrany dle BPEJ na území obce dle vyhl. č.48/2011 Sb. a provést
 příslušné opravy

* Byla provedena kontrola, v řešeném území nebyla nutná oprava tříd BPEJ.

8. Prověřit možnost zařazení pozemku 212/2 a 208/25 do zastavitelné plochy pro bydlení

* Pozemek 212/2 byl prověřen, celá plocha p.č. 212/2 je nově vymezena jako zastavěné území, včetně původní zastavitelné plochy Z18, která je již zastavěná a je jeho součástí.
* Pozemek p.č. 208/25 byl prověřen. Část pozemku byla vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení (BV) označení plochy je Z24 a to s podmínkou respektování stávající trasy vodovodu a vedení VN na hranici pozemku. Dílčí označení změny ve výkresech je **1.05.**

9. Aktualizovat veřejně prospěšné stavby

* Veřejně prospěšné stavby byly aktualizovány, VPS Technické infrastruktury vymezené v ÚP byly zrušeny a změnou č.1 nově vymezeny.

**Splnění požadavků zadání změny územního plánu.**

1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace
 vydané krajem, případně dalších širších vztahů.

* Jsou vyhodnoceny v kapitole A odůvodnění.

2. Požadavky na území vyplývající z územně analytických podkladů

* ÚAP pro obec s rozšířenou působností Velké Meziříčí byly dokončeny v roce 2008, poslední aktualizace byla provedena v roce 2012. Z ÚAP vyplývá pro obec Vídeň problém dořešit likvidaci odpadních vod. Toto je řešeno v platném územním plánu návrhem ČOV v souladu s PRVKUK.

3. Požadavky na rozvoj území obce

* Požadavky jsou respektovány. Jsou navrženy plochy pro bydlení, z důvodů vytvoření příznivých podmínek pro stabilizaci počtu obyvatel a jeho nárustu. Jedná se o plochy bydlení Z21, Z22 a Z24. Dále jsou upraveny původní plochy Z1 a Z2. Tím je umožněna zástavba na těchto plochách již v první etapě výstavby.

4. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci
 uspořádání krajiny)

* Požadavky jsou respektovány. Současná urbanistická koncepce zůstává zachována. Navržené plochy pro výstavbu navazují na zastavěné území. Jsou stanoveny regulativy k ochraně stávající urbanistické struktury sídla. Změna č.1 nemá vliv na koncepci uspořádání krajiny a proto není změněna, platí územní plán.

5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

* Dopravní infrastruktura

Požadavky jsou respektovány. Změnou č.1 nejsou vymezeny žádné nové plochy dopravní infrastruktury. Navržené plochy budou obslouženy ze stávajících komunikací.

* Technické infrastruktura

Změna č.1 nemění koncepci technické infrastruktury platného územního plánu.

* Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění, platí územní plán.

6. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

* Ochrana kulturních hodnot

Řešení Změny č.1 nemá negativní dopad na ochranu a rozvoj hodnot území.

Změna č.1 respektuje významné krajinné prvky, nejsou dotčeny nemovité kulturní památky a vyhlášený památný strom – Ambrožův dub.

* Územní systém ekologické stability

Požadavek je respektován, lokality jednotlivých dílčích změn nezasahují do ÚSES.

7. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

* Změna č.1 ruší VPS Technické infrastruktury vymezené v původním územním plánu a vymezuje nově VPS. (nové označení) Výčet je uveden v samostatné kapitole návrhu ÚP.

8. Další požadavky, vyplývající z právních předpisů

* Nové požadavky nebyly oproti vydanénu ÚP zjištěny. Změna č.1 nemá vliv na uvedené požadavky ve vydaném územním plánu.

9. Požadavky a pokyny pro řešení střetů zájmů a problémů v území.

* Podmínka pro nově navrženou plochu pro individuální rekreaci Z23: nutno respektovat ochranné pásmo stávajícího vedení VN a stávající trasy vodovodu.
* Podmínka .pro nově navrženou plochu bydlení Z24: nutno respektovat nebo přeložit stávající trasu vodovodu.

10. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a
 rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

* Území obce neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch jsou Změnou č.1 splněny.

11. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich
 využití územní studií

* Ve Změně č.1 nejsou vymezeny plochy a koridory ve kterých by bylo uloženo prověření změn využití územní studií.

12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o
 změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

* Tyto plochy a koridory nejsou ve Změně č.1 vymezeny.

13. Požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve
 svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vlivů na ŽP nebo
 pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

* Tato vyhodnocení nebyla v zadání změny ÚP požadována a nejsou v návrhu změny územního plánu obsažena.

14. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

* Bez požadavku.

15. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich zdůvodnění
 s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek a počtu vybavení

* Požadavky jsou respektovány.

# C. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení  potřeby vymezení zastavitelných ploch.

**Vymezení účelného využití zastavěných území**

Zastavěné území původního územního plánu bylo vymezeno k 1.8.2007. Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.2.2014. Podkladem aktualizace byla účelová mapa poskytnutá pořizovatelem a její upřesnění bylo provedeno prostřednictvím katastrální mapy zveřejněné na www.cuzk.cz. Řešené území má několik zastavěných území, jedná se o zastavěné území samotné obce a několik samostatných zastavěných území v západní části katastru u přehrady. Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel.

V zastavěném území obce jsou všechny plochy využity, z ploch s rozdílným způsobem využití převládají jednoznačně plochy bydlení. V řešeném území se nenacházejí žádné zanedbané nevyužité plochy.

**Vyhodnocení využití ploch pro bydlení vymezených v platném územním plánu**

Podrobné vyhodnocení zastavitelných ploch vymezených v ÚP z roku 2008 je uvedeno ve Zprávě o uplatnění ÚP Vídeň.

Byla realizovaná výstavba na plochách s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochy označené v původním ÚP jako zastavitelné a to: **Z7, Z17, Z18, Z19** a větší část plochy **Z3.** Tyto plochy jsou již zastavěny a proto jsou z návrhu vyřazeny.

Plochy I.etapy výstavby:

Na plochách **Z4 a Z5** (oboustranná zástavba) probíhá v současné době výstavba rodinnými domky. Tyto plochy, i když jsou již v současné době z části zastavěny nelze zařadit do zastavěného území, protože nejsou ještě zapsány v katastru nemovitostí jako zastavěné.

Na plochách bydlení **Z1A a Z2A** bude vždy postaven 1 RD. Tyto plochy jsou na žádost vlastníků Změnou č.1 převedeny do I. etapy výstavby. Na ploše **Z8** je také navržen 1 RD.

Plochy II.etapy výstavby:

Jedná se o plochy **Z1 a Z2** „Za novým světem“. Realizace výstavby RD na těchto plochách je dána vybudováním obslužné místní komunikace. (označena v platném ÚP jako plocha dopravní Z12.) Dalším časovým omezením výstavby na těchto plochách je trasa vodovodu, kterou je nutno přeložit. Toto je řešeno v platném ÚP přeložkou vodovodu a označením jako veřejně prospěšnou stavbu VT4.

Plocha **Z3** je oproti původnímu ÚP zmenšena. Plocha je v současnosti ze 2/3 již zastavěna rodinnými domky a bylo tak aktualizováno zastavěné území podél hranic takto zastavěných ploch. Plocha je navržena včetně obslužné komunikace, kterou je také nutno vybudovat.

Plocha **Z22 -** původní plocha vymezená v územním plánu jako plocha občanského vybavení je Změnou č.1 rozdělena. Část plochy zůstává využita pro občanské vybavení (Z9). V druhé části plochy je změněno funkční využití plochy z občanského vybavení na plochu bydlení. (nové označení Z22.) Plocha je navržena pro zástavbu rodinnými domky jako pokračování již započaté výstavby v lokalitě U lomu.

Plochy III. etapy výstavby:

Plocha **Z6** – lokalita „U silnice“, výstavba RD bude povolena až po realizaci zástavby ploch v I. a II. etapě.

**Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch – odůvodnění**

1. V obci jsou velmi dobré podmínky pro bydlení, sídlo je dobře dostupné do města Velké Meziříčí, v sídle je občanská vybavenost a technická infrastruktura.
2. Vymezení nových zastavitelných ploch lze odůvodnit i vývojem počtu obyvatel, který stále narůstá.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Rok  | 1971 | 1992 | 2000 | 2006 | 2012 | 2025 |
| Vídeň  | 383 | 348 | 381 | 385 | 421 | 440 |

Z přehledu a prognózy počtu obyvatel vyplývá, že obec má i v budoucnu velmi vysokou
 perspektivu rozvoje.

1. Potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení částečně vyplývá z důsledku již vyčerpání zastavitelných ploch v obci a částečně z požadavků vlastníků pozemků (ve Změně č.1 ÚP dvě nově navržené plochy pro bydlení označené jako Z22 a Z24)
2. Za uplynulé období od vydání územního plánu došlo k postupnému naplňování zastavitelných ploch. Realizace zástavby byla na plochách Z7, Z17, Z18, Z19 a na větší části plochy Z3. Tyto plochy byly Změnou č.1 z návrhu územního plánu vyřazeny.
3. Na dalších dvou plochách Z4 a Z5 probíhá v současné době obytná výstavba v časové posloupnosti, tyto plochy budou zastavěny.
4. Požadavek vlastníků pozemků na výstavbu RD je dán i tím, že na plochách Z1 a Z2 je dočasné omezení výstavby, které je dáno přednostním vybudováním obslužné komunikace a inženýrských sítí a přeložením trasy vodovodu.
5. Požadavek na vymezení dvou nových zastavitelných ploch pro bydlení vlastníky pozemků je akceptovatelný a to i z důsledků vyčerpání možností rychlejší výstavby v obci.

**Nové zastavitelné plochy vymezené ve Změně č.1**

**Plocha Z21** jenově navržená plocha bydlení pro výstavbu rodinnými domky, navazuje na zastavěné území ve východní části obce směrem k Dobré Vodě. Dopravně je pozemek přístupný ze silnice III. třídy. Inženýrské sítě jsou dostupné na hranici pozemku.

**Plocha Z24** je nově navržená plochabydlení pro výstavbu rodinnými domky. Plocha se nachází v lokalitě „U přehrady“, kde v minulosti byla realizovaná výstavba rodinných domků. Tato plocha navazuje na tuto stávající zástavbu. Podmínkou je respektování stávající trasy vodovodu a vedení VN na hranici pozemku. Dopravně je pozemek přístupný z místní komunikace.

**Plocha Z23** – plocha rekreace. Jedná se plochu zahrady v lokalitě „U přehrady“, kde při splnění a respektování omezujících limitů (ochranné pásmo vedení VN a trasa vodovodu) bude možná výstavba chaty.

**Změna již vymezených ploch v platném územním plánu:**

**Plochy Z1A a Z2A** jsou v platném územním plánu součástí ploch Z1 a Z2. Změna č.1 nemění funkční využití těchto ploch pro bydlení, ani celkovou výměru. Změněno je jen vyčlenění těchto částí z celkové plochy a tím bylo umožněno zařadit tyto části ploch do I. etapy výstavby. (jeden + jeden RD)

**Plocha Z 22** - změna ve funkčním využití z plochy občanského vybavení na plochu bydlení. Původní plocha vymezená v územním plánu pro občanské vybavení byla rozdělena, část plochy zůstává využita pro občanské vybavení (Z9). V¨druhé části plochy je změněno funkční využití plochy z občanského vybavení na plochu bydlení, nové označení Z22.

Plocha Z 22 je navržena pro bydlení zástavbu rodinnými domky jako pokračování již započaté výstavby v lokalitě U lomu.

# D. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny  v zásadách územního rozvoje.

V řešeném území nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu.

# E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkci  lesa

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zastavitelných ploch je vyhodnoceno v samostatné kapitole C) odůvodnění Změny č.1 ÚP Vídeň.

Zastavěné území bylo aktualizováno k 1.2.2014. Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla použita účelová katastrální mapa poskytnutá pořizovatelem. Hranice zastavěných území je vedena po hranicích parcel. Plochy, které jsou již zastavěny byly z návrhu ÚP vypuštěny. Jedná se o plochy Z7, Z17, Z18, Z19 a větší část plochy Z3..

Byla provedena kontrola tříd ochrany BPEJ na území obce dle vyhl. č.48/2011 Sb.. V řešeném území nebyla nutná oprava tříd BPEJ.

**Zábor ZPF - Zastavitelné plochy nově navržené ve Změně č.1**

Změnou č.1 nedojde k velkému nárůstu zabíraných ploch, bude provedeno odnětí nezbytně nutné plochy zemědělské půdy mimo zastavěné území obce pro umístění staveb pro bydlení a individuální rekreaci.

**Katastrální území Vídeň**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lok.** | **Funkční využití**  | **Výměra celkem (ha)**  | **Kultura****ZPF** | BPEJ | **Třída** | **Umístění**  | **Poznámka**  |
| **Z21** | Bydlení  | 0,1850 | orná | 7.29.11 | I. | Mimo zastavěné území  |  |
| **Z24** | Bydlení  | 0,06000,33400,0240 | TTP | 7.29.447.29.117.68.11 | V.I.V. | Mimo zastavěné území  |  |
|  |
| **Z23** | Rekreace | 0,4645(Celá parcela) | zahrada | 7.29.11 | I. | Mimo zastavěné území | Pozemek je limitovaný ochranným pásmem VN, zastavěn bude jen chatou, ostatní plocha zůstane zahrada. |
|  |
| **Z2A**(část)  | Bydlení | 0,0350 | orná  | 7.29.11 | I. | Mimo zastavěné území | Rozšíření stávající plochy dle skutečné velikosti pozemku podle aktualizované katastrální mapy. Jedná se o 350 m2. |

**Odůvodnění:**

Plochy pro bydlení potřebuje obec pro stabilizaci obyvatel v místě bydliště a vytvoření přízdnivých podmínek pro jejich nárůst. (viz. tabulka v kapitole C. Prognóza počtu obyvatel.)

**Plocha Z21**

Nová zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena na základě schváleného zadání změny územního plánu, požadavek byl zařazen na žádost vlastníka pozemku. Vymezením nové plochy lze odůvodnit již využitím zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu (plochy Z7, Z17, Z18, Z19, větší části plochy Z3) a postupným naplňováním další výstavby v obci na plochách Z4 a Z5. Navržená plocha Z21 je zařazena do II. etapy výstavby v obci.

Plocha navazuje na zastavěné území, bude tvořit jeden celek se stávajícími plochami pro bydlení se společnou koncepcí zástavby v dané lokalitě. Výhodou uvažované výstavby rodiných domků je dopravní napojení na stávající silnici III. třídy a dostupnost všech inženýrských sítí.

**Plocha Z24**

Nová zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena na základě schváleného zadání změny územního plánu, požadavek byl zařazen na žádost vlastníka pozemku k řešení bytové situace cestou výstavby RD.

Vymezením nové plochy lze odůvodnit již využitím zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu (plochy Z7, Z17, Z18, Z19, větší části plochy Z3) a postupným naplňováním další výstavby v obci na plochách Z4 a Z5. Odůvodněním je i to, že na plochách označených v platném územním plánu Z1 a Z2 bude výstavba časově omezená z důvodu přednostního vybudování obslužné místní komunikace v těchto lokalitách a také přeložením trasy vodovodu.

Nově vymezená plocha se nachází v lokalitě „U přehrady“, kde v minulosti byla realizovaná výstavba rodinných domků. (několik zastavěných území). Tato nová plocha navazuje na tuto stávající zástavbu a bude s ní tvořit jeden celek. Plocha je vymezena podél silnice k přehradě a do hloubky až k ochrannému pásmu stávajícího vedení VN. Podmínkou je respektování stávající trasy vodovodu na této ploše. Navržená plocha Z24 je zařazena do
II. etapy výstavby.

**Plocha Z23**

Plocha určená pro individuální rekreaci byla zařazena na žádost vlastníka pozemku o postavení rekreační chaty na pozemku zahrady. Plocha navazuje na zastavěná území v lokalitě „U přehrady“ Pozemek je limitován stávajícím vedením VN a jeho ochranným pásmem a trasou vodovodu. Podmínkou stavby chaty je respektování těchto omezujících limitů. Na pozemku by byla postavena jen chata, zbývající plocha zůstane zahrada.

**Část plochy Z2A**

Plocha navržená v platném ÚP byla rozšířena o 350 m2 dle aktualizované katastrální mapy.

Na všech plochách navrhovaných k zástavbě Změnou č.1 ÚP nebyly provedeny investice do půdy (meliorace) a plochy nemají vliv na erozní ohrožení ani narušení sítě zemědělských účelových komunikací.