

**PROSINEC  
2023**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Vidonín**

**období 01/2018 – 12/2023**

**Zpráva projednaná s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.**

**Vypracoval: Bc. Filip Mužátko**

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Vidonín  
byla schválena Zastupitelstvem obce Vidonín dne**

**..... usnesením č. ....**



**Pořizovatel:**

Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního  
rozvoje  
Úřad územního plánování  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí

## Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RZV	Rozdílný způsob využití
RD	rodinný dům
RR trasa	radioreleová trasa
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Vidonín
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZČÚ	Základní členění území
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Vidonín
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

## ÚVOD

Územní plán Vidonín (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Vidonín formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 04. 01. 2018.

Zpráva o uplatňování ÚP 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) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce 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 odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Vidonín.

Dne 01. 02. 2020 nabyl účinnosti zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s přiměřeným použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Vidonín ke schválení s obdobným použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Dne 01. 01. 2023 nabyla účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Jednotný standard vybraných částí územního plánu přinese lepší srozumitelnost a porovnatelnost jednotlivých územních plánů, vyšší standardy v organizaci předávání a prezentace dat, jednodušší využitelnost dat v územně analytických podkladech a dalších dokumentech a je základním předpokladem pro digitalizaci stavebního řízení a územního plánování. Jednotný standard naplňuje programové prohlášení vlády a přispěje k plnění Směrnice INSPIRE.

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Vidonín neobsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Vidonín v rozsahu zadání změny.**

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP VIDONÍN

## a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 2018 - 2023

- Zastupitelstvo obce Vidonín vydalo Územní plán Vidonín formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 04. 01. 2018.
- Územní plán Vidonín se skládá z jednoho katastrálního území – k.ú. Vidonín.
- ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována. V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.
- ÚP vymezil na území obce celkem 13 zastavitelných ploch, z toho:
  - 6 plochy smíšené obytné – venkovské
  - 2 plochy veřejných prostranství
  - 1 plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské
  - 1 plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
  - 1 plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě
  - 1 plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba
  - 1 plocha zeleň – soukromá a vyhrazená

### Zastavěné území

Zastavěné území obce je stabilizované. Připouští se zde další výstavba v prolukách při respektování stávajícího charakteru zástavby, rovněž se připouští stavební úpravy stávajících objektů a jejich údržba. Dosavadní využití zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Vidonín je ve shodě s požadavky územního plánu. Zastavitelné plochy určené k výstavbě rodinných domů jsou stavebně dosud minimálně využité. Postaveny jsou zde 2 rodinné domy.

Při naplňování ÚP Vidonín od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.



Obrázek 1 Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy v ÚP Vidonín.

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2018 naplňován takto:

<b>Plocha (název lokality)</b>	<b>Charakteristika</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Vyhodnocení využití</b>
<b>Z1</b> (Na Loučkách)	Možnost výstavby - cca 16 RD (na 1 rodinný domek se předpokládá max. 1 200 m <sup>2</sup> ) Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení jednotlivých pozemků řešit novou komunikací v ploše napojenou na stávající veřejná prostranství. Intenzita zastavění stavebního pozemku do 850 m <sup>2</sup> včetně max. 50%. Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 850 m <sup>2</sup> max. 45%.	BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	2,3885	nevyužito
<b>Z2</b>	Možnost výstavby - zahradní domečky a rekreační zahrádky. Dopravní napojení ze stávající komunikace.	ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	0,2779	nevyužito
<b>Z3</b> (Hřiště)	Možnost výstavby – rekreační a sportovní zázemí obce. Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající komunikace po hrázi rybníka. Do vzdálenosti 25 m od lesní půdy nebudou kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	0,6716	Nachází se zde přírodní koupaliště a travnaté hřiště.
<b>Z4</b> (Na Kotinách)	Možnost výstavby – 1 RD (bydlení majitelů s provozovnou). Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení z navrhovaného veřejného prostranství.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,4735	nevyužito
<b>Z5</b> (Proluka – sever)	Možnost výstavby – 1 RD (bydlení majitelů s provozovnou). Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III. třídy.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,1372	nevyužito
<b>Z6</b> (Záhumenice I)	Možnost výstavby – 1 RD (bydlení majitelů s provozovnou). Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávajícího veřejného prostranství. Respektovat stávající vodovodní řad na okraji plochy.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,2245	nevyužito

<b>Z7</b> (K Milešínu I)	Možnost výstavby – 3 RD (bydlení majitelů s provozovnou). Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení řešit sjezdem ze silnice II. třídy	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,3172	Postaven 1 RD. Dále se v ploše nachází přístřešek pro koně s přílehlou pastvou.
<b>Z9</b> (Záhumenice II)	Možnost výstavby – 1 RD (bydlení majitelů s provozovnou). Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice II. třídy. Respektovat vodovodní řad v ploše.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,1734	nevyužito
<b>Z10</b> (K Milešínu II)	Možnost výstavby – 1 RD (bydlení majitelů s provozovnou). Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze silnice III. třídy. Respektovat vodovodní řad v ploše. Směrem do volné krajiny vysázet ochrannou a izolační zeleň.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	0,7765	Postaven 1 RD s provozovnou autoservisu.
<b>Z11</b>	Vymezeno pro čerpací stanici splašků. Dopravní napojení ze stávající komunikace (veřejného prostranství).	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	0,3222	nevyužito
<b>Z12</b>	Vymezeno pro výrobu a skladování. Dopravní napojení jednotlivých záměrů řešit společným sjezdem na silnici III. třídy. Respektovat vodovodní řad v ploše. Po obvodu areálu směrem do volné krajiny vysázet ochrannou a izolační zeleň. Zástavba do 12 m (kromě technologických objektů) od úrovně upraveného terénu.	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	1,5236	nevyužito
<b>Z13</b>	Vymezeno jako plocha veřejného prostranství – příjezdová komunikace k ploše Z4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,0396	Zpevněná cesta k ploše Z4.
<b>Z14</b>	Vymezeno jako veřejné prostranství k zastavitelné ploše Z1 pro bydlení v rodinných domech - venkovské.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	0,1349	Travnatá louka

Tabulka 1 Celkové využití navržených zastavitelných ploch na území obce Vidonín

## Evidované koridory dopravní a technické infrastruktury v ÚP

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
DK1	Koridor místní komunikaci	20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Při realizaci této stavby maximálně využít stávající komunikaci ve vymezeném koridoru.</li> <li>• Respektovat vodovodní řad.</li> <li>• Maximálně respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa.</li> </ul>

Tabulka 2 Evidované koridory dopravní infrastruktury na území obce Vidonín

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru
TK1	Koridor pro kanalizační řady k čerpací stanici splašků	• 3 - 15 m	• Nejsou stanoveny
TK2	Koridor pro přívodní kanalizační řad z Vidonína do obce Radňoves	• 20 m	• Nejsou stanoveny.
TK3	Koridor pro vedení VN 22 kV a novou trafostanici	• 20 - 35 m	a) Nejsou stanoveny

Tabulka 3 Evidované koridory technické infrastruktury na území obce Vidonín

## Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- V době vydání ÚP Vidonín byly závazné tyto nadřazené dokumentace:
  - Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276
  - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (ZÚR) s účinností ke dni 30. 12. 2017
- V současné době jsou závazné tyto nadřazené dokumenty:
  - PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 (nabytí účinností dne 01. 09. 2023)
  - ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7,8 (nabytí účinností dne 20. 10. 2021)

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s nadřazenou dokumentací je součástí samostatné kapitoly.

V době vydání ÚP byl pro pořizování a zpracovávání územních plánů závazný zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Dne 01. 02. 2020 nabytí účinnosti zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška

č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 01. 07. 1992 nabyl účinnosti zákon č. 334/1992 Sb., Zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, který chrání úrodné půdy České republiky.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 11. 12. 2023, nejsou k zahájení ani nebyly ukončeny komplexní pozemkové úpravy na území obce. Územní plán je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

I přesto, že je nyní závazná PÚR ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 a ZÚR ve znění aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7,8 jako územně plánovací podklad nyní slouží V. úplná aktualizace ÚAP, ÚP splňuje požadavky vyplývající z těchto nadřazených dokumentací a podkladů. ÚP je v souladu s PRVK.

## **Požadavky z dalších širších územních vztahů**

V současné době je pro pořizování územních plánů jako nadřazená dokumentace závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6 (dále jen „PÚR“), která nabyla účinnosti dne 01. 09. 2023.

PÚR nevymezuje na území obce žádné záměry, veřejně prospěšné stavby nebo opatření ani rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

PÚR vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu: Obec Vidonín náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Dále je v současné době pro pořizování územních plánů jako nadřazená závazná dokumentace Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7 a 8, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2021.

Obec Vidonín se nenachází v rozvojové ose republikového významu upřesněné v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Vidonín zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko a CZ0610-OB019 Svratecká hornatina.

Ze ZÚR Kraje Vysočina vyplývá, že v dotčeném území nejsou vymezené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni.



## b) Problémy k řešení v územním plánu Vidonín vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. V. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci 2020.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozбором udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem bylo dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce. Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- o dopravní infrastruktury (PD)
- o technické infrastruktury (PT)
- o hygienické (PH)
- o urbanistické (PU)
- o rizika – ohrožení území rizikovými přírodními jevy (R)

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Vidonín	<b>PD.5</b>	Nepřehledná křižovatka	Jižní část obce, křížení silnice III/3902 , II/391, II/390 a III/3914	UP	2012
	<b>PO.4</b>	Vysoká nezaměstnanost	Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) k 31.12.2019 nad 4%	VO (UP)	2020
	<b>PU.13</b>	Nedostatečná občanská vybavenost	Obec bez zdrav.zařízení, školy	UP	2012
	<b>PORP.2</b>	překročení přízemního ozónu	Překročení limitů přízemního ozónu O3 – hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let na více jak 50% území obce	VO	2020

Tabulka 4: Výčet problémů obce Vidonín dle V. úplné aktualizace ÚAP

Problematika nepřehlednosti křižovatky spadá pod agendu dopravy a silničního hospodářství. Samotný dokument územního plánu nedokáže vyřešit přehlednost či nepřehlednost křižovatky silniční komunikace.

Dle ÚAP byl také problém s vyšší nezaměstnaností v roce 2020. V současné době jsou v obci dle statistik Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky k 30. 11. 2023 všichni praceschopní obyvatelé zaměstnáni. Samotný územní plán nezaměstnanost obyvatel v obci nedokáže výrazně zlepšit, může však určitými procesy například vymezením zastavitelných ploch s přípustným využitím živnostenských aktivit zaměstnanost v obci potencionálně podpořit.

Vzhledem k velikosti obce Vidonín, která v současnosti činí něco okolo 180 obyvatel, je absence vybavení zdravotního zařízení a školy pochopitelná. Touto vybaveností disponuje

městys Křižanov, který je od obce vzdálený 10 km. Nejbližší město k obci Vidonín je Velká Bíteš, které je ve vzdálenosti 13 km.

Překročení limitů přízemního ozónu není řešitelné pomocí ÚP nebo ZUR.

Dle ÚAP se nachází na území obce tyto nemovité kulturní památky:

Katalogové číslo	Obec	Název	Kategorie	Adresa	Památková ochrana
1000138845	Vidonín	zvonice	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 27592/7-4608, stav ochrany: památkově chráněno
1000154348	Vidonín	boží muka	objekt		kulturní památka rejst. č. ÚKSP 42194/7-4609, stav ochrany: památkově chráněno

Tabulka 5: Nemovité kulturní památky dle V. úplné aktualizace ÚAP (zdroj: Národní památkový úřad)

Na území obce se také dle ÚAP nachází architektonické cenné stavby.

Obec	Počet	Název
Vidonín	6	drobné sakrální stavby

Tabulka 6: Architektonické cenné stavby dle V. úplné aktualizace ÚAP

#### ▪ *Sřety v území*

Vyhodnocení střetů v území bylo realizováno na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice zjišťovaných střetů. Do matice vstupovaly záměry na provedení změn v území, rozdělené do devíti kategorií – oborové záměry za dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, rozvojové plochy, územní rezervy, koridory dopravní a technické infrastruktury ze ZUR Kraje Vysočina a ostatní záměry. Limity využití území a hodnoty vstupující do matice byly zvoleny především nadmístního charakteru, které v případě střetu s daným záměrem budou mít výrazně negativní důsledky hlavně na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetek obyvatel.

Kód střetu	Záměr		Limit		Typ geometrie	Řešení v ÚPD
	Název jevu	Popis	Název jevu	Popis		
ST152	ÚP, LBK - místní (lokální) biokoridor		OP silnice II. třídy		P - 4x	UP
ST155	ÚP, LBC - místní (lokální) biocentrum		OP silnice II. třídy		P - 1x	UP

Tabulka 7: Sřety v území dle V. úplné aktualizace ÚAP

Současný ÚP tento problém neřeší. Při tvorbě nového ÚP bude tento problém vyřešen.

#### ▪ *Záměry obce*

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Toto jsou záměry Obce Vidonín dodané do ÚAP:

Obec	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo)	Podrobný popis záměru
Vidonín		Oprava místních komunikací
		Oprava a dovybavení sportoviště a dětského hřiště
		Zajištění stavebních parcel
	Nová zóna „Tři kaštany“	Dětské hřiště, park, jezírko

Tabulka 8: Záměry obce dle V. úplné aktualizace ÚA

Řešení opravy místní komunikace a opravy a dovybavení sportoviště a dětského hřiště samotný ÚP neovlivní. ÚP zajišťuje zastavitelné plochy pro bydlení v obci. Plochu Z1 plánuje obec v nadcházejícím období zasíťovat a následně jí nabídne veřejnosti k prodeji.

Zjištěné nedostatky budou prověřeny v aktuálně pořizované změně č.1 ÚP Vidonín.

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

### **Politika územního rozvoje České republiky**

ÚP byl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276

V současné době je pro pořizování územních plánů jako nadřazená dokumentace závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (dále jen „PÚR“), která nabyla účinnosti dne 01. 09. 2023.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP respektuje republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány prostorové i výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách. Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny. V celém řešeném území jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou navrženy plochy změn v krajině pro nefunkční prvky ÚSES, založené na zemědělské půdě.
- čl. (14a): Ochrana a rozvoj primárního sektoru je zajištěna respektováním stabilizovaných ploch zemědělské výroby. Vymezení zastavitelných ploch zohledňuje požadavky na hospodaření na zemědělské půdě.
- čl. (16): V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.
- čl. (16a): Rozvoj území obce je koordinován s rozvojovými záměry sousedních obcí (např. v oblasti odvádění a čištění odpadních vod). Rozvoj obce Vidonín je navržen především v oblasti bydlení ve formě ploch pro bydlení v rodinných domech a ve formě ploch smíšených obytných s možností drobné a řemeslné výroby, dále pak jsou navrženy plochy tělovýchovných a sportovních zařízení a zastavitelné plochy drobné a řemeslné výroby. V návaznosti na stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou pak navrženy další zastavitelné plochy rodinné rekreace.
- čl. (17): Funkce obce Vidonín je především obytná a rekreační. Jsou vymezeny stabilizované plochy zemědělské výroby a stabilizované a zastavitelné plochy drobné a řemeslné výroby. Rovněž podmínky využití v plochách smíšených obytných – venkovských jsou stanoveny tak, aby zde v případě zájmů mohla být realizovány služby a další

podnikatelské aktivity. Tyto podmínky vytvářejí možnost pro vznik nových pracovních příležitostí v obci.

- čl. (18): Funkce obce je především obytná a rekreační. Současná sídelní struktura je územním plánem respektována. Ve Vidoníně je podporován jak rozvoj bydlení, ale i rozvoj výroby, a to jak v plochách výroby a skladování, tak i v plochách smíšených obytných s možností výstavby drobné a řemeslné výroby, služeb apod.
- čl. (19) – ÚP hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Volná krajina je respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na souvislé zastavěné území Vidonína. Ve volné krajině nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy s výjimkou plochy pro čerpací stanici splašků.
- čl. (20): ÚP vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území.
- čl. (20a): Do řešeného území zasahuje migračně významné území. V územním plánu nejsou navrženy změny, které by narušily migrační propustnost. Pro další zlepšení postoupnosti území pro volně žijící organizmy je vymezen ÚSES..
- čl. (22): V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, jsou stanoveny podmínky k ochraně krajiny. Plochy hromadné rekreace nejsou v územním plánu vymezeny. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných - venkovských. Plocha rekreace u rybníka východně od obce vytváření společně s tímto rybníkem rekreační a sportovní zázemí obce.
- čl. (23): Dopravní infrastruktura je vyhovující. Severně od obce je navržen koridor dopravní infrastruktury pro místní komunikaci do obce Vratislávka. V tomto koridoru je již zpevněná komunikace léta vybudována, není však majetkově vypořádána. Z tohoto důvodu je v územním plánu navržen koridor dopravní infrastruktury a místní komunikace v tomto koridoru je vymezena jako veřejně prospěšná stavba. Pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch budou především využity existující komunikace, případně komunikace vybudované v zastavitelných plochách. Územní plán vymezuje pouze jednu příjezdovou komunikaci k zastavitelné ploše Z13 jako plochu veřejného prostranství. Pro zkvalitnění technické infrastruktury je navrženo odkanalizování a čištění odpadních vod. Ostatní technická vybavenost (vodovod, plyn, elektrická energie) je vyhovující. Hlavní polní a lesní cesty jsou v ÚP vyznačeny. Obecně je cestní síť přípustná i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek.
- čl. (24): Dopravní dostupnost v řešeném území je dobrá. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.
- čl. (24a): Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny v dostatečném odstupu od stávajících objektů živočišné výroby. V plochách výroby a skladování jsou stanoveny rovněž podmínky výstavby tak, aby případné stavby a zařízení lehkého průmyslu nesnižovaly kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.
- čl. (25): V řešeném území není stanoveno záplavové území. Protierozní opatření jsou obecně přípustná v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území.
- čl. (29): V rámci řešeného území jsou plochy dopravní a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- čl. (30): V ÚP je navrženo doplnění technické infrastruktury obce – odvádění a čištění splaškových vod. Pro navrhovanou technickou infrastrukturu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Pro nové zastavitelné plochy budou vybudovány inženýrské sítě.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní i technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

ÚP Vidonín je v souladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5 a 6. Při nejbližší změně bude doplněno vyhodnocení se specifickou oblastí SOB9.

### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2021.**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Byla vydána ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (nabytí účinnosti dne 20. 10. 2021), která je aktuálně platná.

ZÚR KrV stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP naplňuje krajské priority územního plánování Kraje Vysočina zejména v těchto prioritách:

- čl. (01): V ÚP jsou navrženy opatření k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území. Z hlediska hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je obec Vidonín podle 3. úplné aktualizace ÚAP (2020) zařazena do kategorie 3b, tedy s negativním hodnocením pilíře pro životní prostředí, negativním hodnocením pilíře pro soudržnost společenství obyvatel a pozitivním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj. K posílení pilíře životního prostředí je navržena v ÚP koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině, jsou vymezeny plochy změn v krajině ke zvýšení ekologické stability území. K posílení sociodemografického pilíře udržitelného rozvoje území jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy pro sport. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj mohou být využity proluky uvnitř stávajících ploch zemědělské výroby. Ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby jsou stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby. Dále je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování.
- čl. (06): Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu a urbanistické struktury sídla.

Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu. Na území obce se nenachází žádné plochy či koridory pro dopravní infrastrukturu či technickou infrastrukturu krajského významu.

V ZÚR KrV je správní území obce Vidonín zařazeno do dvou krajinných typů. Většina území se nachází v krajině lesozemědělské ostatní. Menší část území na východu katastru se nachází v krajině lesozemědělské harmonické. Pro tyto krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské ostatní.

### **Krajina lesozemědělská harmonická**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské harmonické.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Vidonín zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko a CZ0610-OB019 Svratecká hornatina.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;

**ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, jsou respektovány zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky, krajinná zeleň a vodní plochy. Jsou navrženy interakční prvky v krajině.**

ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Křižanovsko - Bítešsko:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Svratecká hornatina:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti a v navazujícím okolí, odkud se mohou vizuálně uplatnit v prostorech oblasti;

b) chránit znaky širšího krajinného rámce Jimramova.

**ÚP je v souladu s republikovými a krajskými prioritami územního plánování.**

**Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedenou oblast krajinného rázu ÚP splňuje, ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby ani nové plochy rekreace.**



Obrázek 2 a 3: výřez ze ZÚR Kraje Vysočina – Výkres Oblasti se shodným krajinným typem a Výkres ploch a koridorů, včetně územního systému ekologické stability.

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových zastavitelných ploch. Rozvojové plochy jsou kromě zastavitelných ploch Z10, Z11 a Z12 navrženy v návaznosti na souvisle zastavěné území a v prolukách.

Podrobný výpis využití zastavitelných ploch je popsán na stranách 5 a 6. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch.

V roce 2022 byla postavena doplňková stavba na parcele č. 675/3. Dále byla vystavena jednotná kanalizace na parcelách č. 70/2, 73/1, 73/37, 62, 55/4, 54 a 51/1. Proběhla také rekonstrukce mateřské školky na parcele č. st. 46. Byl také postaven vodovod pro 7 RD na parcelách 915/6, 915/16, 70/9, 70/3, 70/30, 70/2, 73/1, 914/5, 49/1 a 914/1.

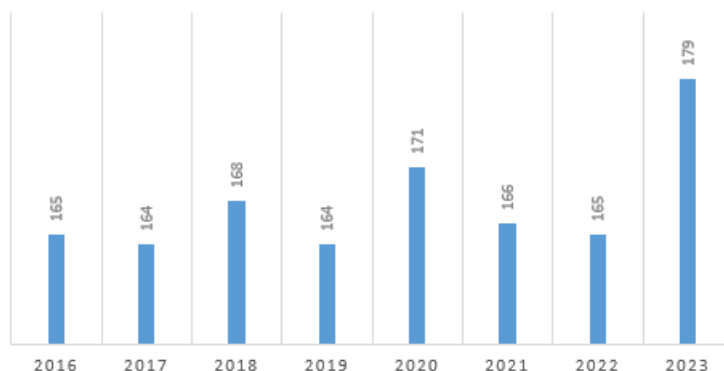
#### **Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch**

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Vidonín okolo hodnoty 180. Navrhované možné nevyužité zastavitelné plochy mají rozlohu 3, 56 ha a umožňují výstavbu přibližně 20 RD. Z toho vyplývá, že rozvoj obce Vidonín je zajištěn vymezením stávajících zastavitelných ploch pro bydlení dostatečně vzhledem k demografickému vývoji i zájmu o obec samotnou.



Časová realizace výstavby RD a její celkový rozsah bude závislý na pozitivním demografickém vývoji obce.

#### VÝVOJ POČTU OBYVATEL 2016-2023



Obrázek 4: Graf vývoje počtu obyvatel ve Vidoníně, data jsou vždy k 1.1. (Zdroj: Český statistický úřad)

#### **e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a nenarušuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

#### **f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Od doby vydání ÚP došlo k aktualizaci PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP SO ORP Velké Meziříčí. PÚR ČR vymezuje novou specifickou oblast SOB9. ÚP Vidonín není v rozporu s požadavky specifické oblasti.

#### **g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu**

Není navržena změna územního plánu či vypracování nového územního plánu.

#### **h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Bez návrhu.

## ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Vidonín za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, byla zaslána dotčeným orgánů, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Vidonín. Do 30 dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky. Návrh zprávy o uplatňování ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, je předkládán zastupitelstvu obce Vidonín ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.