

květen 2017

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROZSEČ

období 07/2013 – 05/2017

**Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností
a konzultací 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: Mgr. KUNDERA Zdeněk

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

..... usnesením č.

Pořizovatel:

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

1.	ÚVOD	3
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZSEČ	4
	a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rozseč včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
	1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rozseč v období 07/2013 – 05/2017	4
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	5
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	6
	b) Problémy k řešení v Územním plánu Rozseč vyplývající z územně analytických podkladů	6
	c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Rozseč s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	8
	1) Politika územního rozvoje České republiky	8
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3	9
	d) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	9
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	9
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	10
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	10
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	11
	f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	11
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	11
	h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	11
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	12
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	12
3.	ZÁVĚR	12

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
GIS	geoinformační systémy
KES	koeficient ekologické stability
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
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 Velké Meziříčí
ÚP	Územní plán Rozseč
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VRT	vysokorychlostní trať
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Rozseč
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. ÚVOD

Územní plán Rozseč (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Rozseč formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 10. 7. 2013.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Rozseč (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) 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 od 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.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování a za použití § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Rozseč ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROZSEČ

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

1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rozseč v období 07/2013 – 05/2017

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.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Rozseč. Je zřejmé, že navržené plochy nebyly vůbec využity.

Tab. 1: Přehled využití vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině.

Kód	Plocha	Plocha s využitím	Výměra [ha] (odhadovaný počet bytů)	Využití plochy
Z1	zastavitelná	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,04	nevyužito
Z2	zastavitelná	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,42 (3)	nevyužito
Z3	zastavitelná	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,26 (2)	nevyužito
Z4	zastavitelná	zeleň soukromá a vyhrazená	0,05	nevyužito
Z5	zastavitelná	zeleň soukromá a vyhrazená	0,21	nevyužito
Z6	zastavitelná	smíšené obytné - venkovské	0,08	nevyužito
Z7	zastavitelná	zeleně ochranné a izolační	0,09	nevyužito
Z8	zastavitelná	technické infrastruktury – zařízení pro likvidaci a čištění odpadních vod	0,06	nevyužito
P1	plocha přestavby	veřejných prostranství	0,05	nevyužito
		BYDLENÍ CELKEM	0,76 ha	
K1	změny v krajině	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské	0,33	nevyužito
K2	změny v krajině	smíšené nezastavěného území - vodohospodářské	0,63	nevyužito
K3	změny v krajině	účelová komunikace	0,11	nevyužito
K4	změny v krajině	účelová komunikace	0,39	nevyužito



Obr. 1: Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené ÚP.

(Zdroj: Výkres základního členění – Územní plán Rozseč, 2013)

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

• V době vydání ÚP byly závazné:

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) schválená dne 20. 7. 2009 usnesením vlády České republiky č. 929
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1 s nabytím účinností ke dni 23. 10. 2012.

• V současné době jsou závazné:

- PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015 vládou České republiky)
- ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)

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

Jako územně plánovací podklad pro pořizování územních plánů slouží ÚAP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“). V době pořizování ÚP byly aktuální ÚAP z roku 2012. V současné době slouží jako územně plánovací podklad IV. úplná aktualizace ÚAP z prosince 2016.

Dne 1. 4. 2015 nabyla účinnosti novela zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF, kterou se zpřísnují podmínky pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Na těchto půdách je při vymezení zastavitelných ploch nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 2. 5. 2017, nejsou zahájeny ani nebyly ukončeny komplexní pozemkové úpravy na území obce.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK): „*Obec Rozseč má vybudovaný vodovod. Původním zdrojem pitné vody byly 3 studny, odkud byla voda vedena gravitačně přímo do obce. Z důvodu nevyhovující kvality vody bylo v r. 2011 realizováno napojení na skupinový vodovod u obce Ondrušky. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů (do roku 2030). Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.*

„V části obce byla v minulosti vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojeno přibližně 45 obyvatel. Při výstavbě kanalizace, jejíž celková délka činí cca 510 m, byly použity betonové trouby profilů DN 300 – 800 mm. Stoky jsou zaústěny do vodního toku Haldy. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septických kanalizacích přímo do toku nebo do bezodtokých jímek. V obci není vybudována ČOV. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v obci s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. V obci bude vybudována ČOV. Pokud nebude zajištěna výstavba ČOV, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení)“

I přesto, že je nyní závazná PÚR ve znění Aktualizace č. 1 a ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 a jako územně plánovací podklad nyní slouží IV. úplná aktualizace ÚAP, ÚP splňuje požadavky vyplývající z těchto nadřazených dokumentací a podkladů - viz kap. b) a c).

ÚP není v souladu s PRVK. ÚP navrhuje plochu pro ČOV přímo na území obce, kdežto dle výkresové části PRVK je ČOV navržena na území sousední obce Borovník, která se však nachází již v Jihomoravském kraji. Tento fakt může podstatně ztížit realizaci napojení obce Rozseč na ČOV. Nicméně není bezpodmínečně nutné mít ÚP v souladu s PRVK.

Zpracování ÚP vyhovuje současným metodikám pro zpracování územních plánů a požadavkům vyplývajících z vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce byl po dobu účinnosti ÚP velmi omezený a neohrožil přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí. Vzhledem k velikosti obce a její poloze v kontextu regionu nelze počítat s výrazným hospodářským rozvojem, nicméně lze jej určitou měrou posílit v rámci stabilizovaných ploch. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj v dostatečném množství. ÚP ctí stávající urbanistickou strukturu a uspořádání sídla.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Byla prověřena návaznost skladebných částí ÚSES s katastrálními územími sousedních obcí. Všechny sousední obce (Březí, Milešín, Vidonín, Borovník – SO ORP Tišnov) mají platnou územně plánovací dokumentaci. Návaznost skladebných částí ÚSES je ve všech případech dodržena. Tomu přispívá i fakt, že na území obce Rozseč se nachází poměrně malé množství skladebných částí ÚSES.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Rozseč vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území - jsou průběžně aktualizovány. IV. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2016.

▪ Vyhodnocení problémů

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí sloužící k 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:

- dopravní infrastruktury (PD)
- technické infrastruktury (PT)
- hygienické (PH)
- urbanistické (PU)

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 ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 3: Výčet problémů obce Rozseč dle ÚAP.

Rozseč	PD.5	Nepřehledná křižovatka	Jižní výjezd z obce na silnici II/390, v zatáčce	UP
	PT.2	Absence ČOV	Nevyhovující technický stav jednotné kanalizace, chybí ČOV	UP
	PO.4	Nedostatek pracovních příležitostí	K 31.12.2015 zaznamenán nárůst nezaměstnanosti v obci.	VO (UP)
	PU.3	Nevhodně navržené zastavitelné území	zastavitelné plochy na půdě I. a II. třídy ochrany	UP
	PU.10	Vysoký podíl neobydlených domů	V obci je podíl neobydlených domů 39,5 %	UP
	PU.13	Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdrav. zařízení, škola, pošta	UP

ÚP navrhuje plochu pro ČOV. Zdravotnické zařízení, škola nebo pošta jsou vzhledem k počtu obyvatel obce poněkud nad poměry. Nedostatek pracovních příležitostí je do značné míry dán velikostí sídla. Nicméně ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z6 smíšenou obytnou, která umožňuje realizovat živnostenské aktivity, drobnou výrobní činnost nebo zemědělskou malovýrobu. Vzhledem k velikosti obce a nepříznivému demografickému vývoji bylo navrženo omezené množství rozvojových ploch, což na druhou stranu může podnítit intenzivnější využívání zastavěného území. Tím může být do jisté míry zmenšen podíl neobydlených domů a zlepšen jejich stavebně-technický stav (rekonstrukce objektů). Sídlo se z podstatné části nachází na půdách I. třídy ochrany ZPF. Z toho důvodu je obtížné navrhovat rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území tak, aby nebyly navrženy právě na těchto nejvzácnějších půdách. V rámci projednávání návrhu ÚP však byly tyto plochy odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF. Konkrétní řešení problému „nepřehledná křižovatka“ ÚP nenavrhuje, nicméně umístování veřejné dopravní infrastruktury je přípustné i v jiných plochách než pouze v plochách dopravy.

▪ **Střety v území**

Na území obce Rozseč ÚAP neidentifikují žádné střety v území.

▪ **Záměry obce**

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

- oprava místní komunikace
- dobudování vodovodu na pozemku p.č. 759/1 v k.ú. Rozseč
- oprava vodní nádrže na pozemku p.č. 111 v k.ú. Rozseč

ÚP vytváří podmínky pro řešení těchto problémů.

Z ÚAP dále vyplývá:

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 0,26 – území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78

je hodnota KES na území obce Rozseč značně podprůměrná. Je to zapříčiněno zejména nízkým stupněm zalesnění.

Na území obce se nachází poměrně rozsáhlé plochy zemědělské půdy zejména I., ale i II. třídy ochrany ZPF. Návrhové plochy většinou zasahují do těchto pásem ochrany. V době pořizování ÚP však nebyla ochrana těchto nejcennějších půd ošetřena tak, jako je tomu v dnešní době (novela zákona o ochraně ZPF). Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je pouze 5,7 %, což je velmi podprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí. Stupeň přirozenosti lesních porostů je ohodnocen nejnižším možným stupněm – velmi nízký.

Územím obce prochází silnice II/390 a III/3901, které jsou stabilizovány v plochách dopravy infrastruktury - silniční. Územím obce prochází žlutě značená turistická stezka po trase silnic II/390 a III/3901. ÚP navrhuje cyklotrasu po stávající polní cestě směrem na Milešín. Celé území obce spadá do ochranného pásma stavby zajišťující letecký provoz.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Rozseč oslabeny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území (stejně jako v letech 2012 i 2014).

Tab. 4: Hodnoty území uvedené v ÚAP.

PŘÍRODNÍ HODNOTY	KULTURNÍ A URBANISTICKÉ HODNOTY	CIVILIZAČNÍ HODNOTY
skladebné části lokálního ÚSES	nemovité kulturní památky (zvonička, boží muka)	veřejná dopravní infrastruktura
lesní a vodní plochy, vodní toky	archeologické naleziště	veřejná technická infrastruktura
zemědělská půda I. a II. třídy ochrany	drobné sakrální stavby	zdroje pitné vody
	památník	

ÚAP vymezují tyto hodnoty, které nejsou v ÚP zohledněny:

- zdroje pitné vody a jejich některá ochranná pásma

Při nejbližší změně ÚP je třeba doplnit zdroje pitné vody a všechna jejich ochranná pásma. Až na tuto nesrovnalost ÚP zohledňuje hodnoty a limity území, vytváří podmínky pro řešení uvedených problémů a záměrů a umožňuje zlepšení jednotlivých složek udržitelného rozvoje území.

c) **Vyhodnocení souladu Územního plánu Rozseč s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

1) Politika územního rozvoje České republiky

V současné době je pro pořizování územních plánů jako nadřazená dokumentace závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015.

PÚR nevymezuje na území obce rozvojové oblasti ani rozvojové osy nebo specifické oblasti. Území obce se nachází mimo plochy a koridory vymezené za účelem umožnění realizace nadmístních záměrů v oblasti dopravní či technické infrastruktury. PÚR na území obce nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

PÚR mimo jiné stanovují republikové priority územního plánování.

Jelikož PÚR nemá na území obce žádné své zájmy a v ÚP je adekvátně řešeno naplnění republikových priorit územního plánování, lze konstatovat, že ÚP je v souladu s PÚR. Při pořízení nejbližší změny ÚP bude respektována skutečnost, že je závazná aktualizovaná PÚR.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 2 a 3 nabyly účinnosti 7. 10. 2016.

ZÚR nevymezují na území obce rozvojové oblasti ani rozvojové osy nebo specifické oblasti. Území obce se nachází mimo plochy a koridory vymezené za účelem umožnění realizace nadmístních záměrů v oblasti dopravní či technické infrastruktury. ZÚR na území obce nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

ZÚR vymezují krajinné typy. Území obce spadá do krajiny lesozemědělské ostatní. Jsou stanoveny hlavní cílové využití krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu. Území obce je řazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko, pro kterou je určeno 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 porostů. Chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

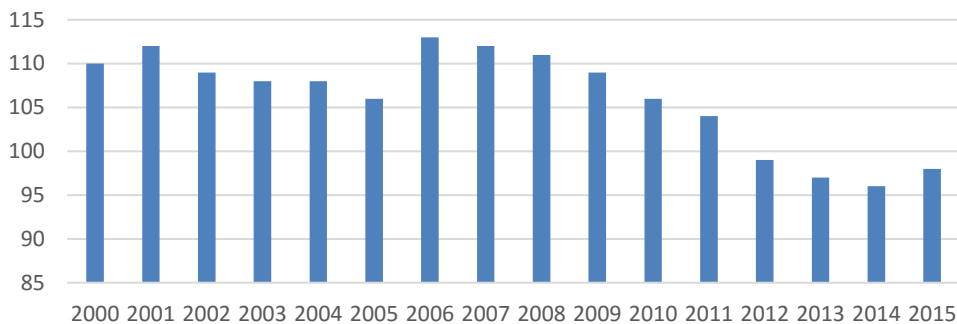
ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V ÚP je adekvátně řešeno naplnění krajských priorit územního plánování a zohledněno zařazení obce do příslušného krajinného typu a oblasti krajinného rázu. Proto lze konstatovat, že ÚP je v souladu se ZÚR. Při pořízení nejbližší změny ÚP bude respektována skutečnost, že jsou závazné aktualizované ZÚR.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Obec Rozseč leží v poměrně periferní oblasti mezi městy Velká Bíteš, Tišnov a městysem Křižanov. Obcí prochází silnice II/390, která zajišťuje napojení na dálnice D1 (Exit 153 Lhotka je vzdálen 11 km. Dostupnost center vyššího významu je poměrně špatná (Křižanov 11 km, Velká Bíteš 12 km, Velké Meziříčí 19 km). Nejbližší železniční zastávka Vlkov je vzdálena 6 km a autobusové spojení není dostatečně zajištěno. V obci se nachází pouze základní občanská vybavenost (obecní úřad, autobusová zastávka, obchod, hasičská zbrojnice). Všechny tyto skutečnosti ve spojení s nepříznivou věkovou strukturou obyvatel přispívají ke snižování počtu obyvatel, který je znázorněn na obr. 3. Počet obyvatel neustále klesá již od roku 2006. Až mezi roky 2014 a 2015 nastal zlom a došlo k nárůstu počtu obyvatel o 2, což jsou přibližně 2 % z celkového počtu.



Obr. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Rozseč v letech 2000 až 2015 k 31. prosinci.

ÚP vymezil návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské, plochy smíšené obytné – venkovské, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. Využití/nevyužití těchto ploch je popsáno v tabulce 1.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potenciální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení o celkové výměře 0,76 ha, které jsou dimenzovány přibližně pro 5 nových bytů. Tyto plochy dosud využity nebyly.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. 3: Vstupní data výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

Výchozí rok bilance	2017
Počet obyvatel	97
Počet bytů	30
Cílový rok	2027
Podíl nových bytů v zastavitelných plochách	80 %
Podíl nových bytů v RD (nikoliv v bytových)	100 %
Průměrná velikost pozemku RD	1000 m ²
Podíl navýšení velikosti pozemku o plochu veřejného prostranství (komunikace, zeleň)	20 %
Nedostupnost pozemků kvůli majetkoprávním poměrům	40 %
Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce	97

Jako výchozí byl logicky vybrán letošní rok, ke kterému se vztahují data z Českého statistického úřadu, podle nějž byly nastaveny hodnoty počtu obyvatel a počet bytů. Jako cílový byl zvolen rok 2027 s ohledem na obvyklou délku účinnosti územního plánu a s jejím možným prodloužením. Dále bylo zohledněno, že některé nové byty vznikají v již zastavěném území. Jsou to například rekonstrukce opuštěných domků, nástavby a přístavby současných domků, výstavba na zahradách, které jsou součástí zastavěného území atp. S ohledem na to byla nastavena hodnota 80 % podílu nových bytů v zastavitelných plochách. Hodnota podílu nových bytů v rodinných domech byla pak nastavena na 100 %, protože se nepočítá s výstavbou bytových domů v obci. Průměrná velikost pozemku pro jeden rodinný domek byla nastavena na 1000 m² i přesto, že podle analýzy

bytové výstavby v ČR byla hodnota automaticky nastavena na 1406 m² zohledňující velikost obce a kraj, ve kterém se nachází. Jelikož nabyla účinnosti novela zákona o ochraně ZPF, podle které orgán ochrany ZPF povoluje na 1 RD maximální přípustnou plochu 1200 m² (bez ohledu na to, že část zastavitelné plochy tvoří veřejná prostranství - komunikace atp.), byla tato hodnota zmenšena. Pro plochy veřejného prostranství je zvlášť vymezeno 20 % z průměrné velikosti pozemku pro 1 RD. Přednastavená hodnota nedostupnosti pozemků byla kvůli majetkoprávním vztahům programem automaticky nastavena na 20 %, ovšem praktické zkušenosti hovoří jinak, proto byla tato hodnota zvýšena na 40 %. Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce byl nastaven na 97, tedy odpovídající současnému počtu obyvatel (nepředpokládá se nárůst počtu obyvatel).

plochy pro bydlení v platném ÚP	0,76 ha = 7 600 m ²
plochy k dispozici po odečtení realizované výstavby	0,76 ha = 7 600 m ²
v současné době nezastavěné zastavitelné plochy pro bydlení v RD	5 b.j.

Výsledky výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba nových bytů do cílového roku 2027	3
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení	0,4 ha

Z výše uvedených výsledků výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je zřejmé, že platným územním plánem je kvantitativní rozvoj obce zajištěn adekvátně. Pro bydlení je ÚP **vymezeno 0,76 ha nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení**. Vypočtená hodnota potřeby do roku 2027 je 0,4 ha při zachování současného počtu obyvatel. Je tedy zřejmé, že není třeba vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Během účinnosti ÚP nebyly ze strany vzneseny žádné požadavky na změnu územního plánu.

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

Ze Zprávy nevyplývá požadavek na pořízení změny ÚP.

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

Návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Jelikož není požadováno pořídit změnu územního plánu, není vyžadováno ani zpracování variant návrhu změny územního plánu.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Potřeba změny koncepce z bodů a) až d) nevyplývá, proto není požadováno pořízení nového územního plánu.

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

Nebyly zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Vzhledem k tomu, že ÚP splňuje požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR, zohledňuje aktuální hodnoty a limity území, naplňuje cíle a úkoly územního plánování a vytváří adekvátní podmínky pro rozvoj obce, pořizovatel doporučuje rozhodovat nadále podle účinného Územního plánu Rozseč.