

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PIKÁREC

období 12/ 2008 – 9/2016

Návrh zprávy určený k projednání 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.

Vypracovala: Bc. Linda Nejedlá

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pikárec byla schválena zastupitelstvem obce Pikárec 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	4
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP PIKÁREC	5
	a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	5
	1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 9/2008 - 8/2016	5
	2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	8
	3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	10
	4) Požadavky z dalších širších územních vztahů	10
	b) Problémy k řešení v územním plánu Pikárec vyplývající z územně analytických podkladů	10
	c) Vyhodnocení souladu územního plánu Pikárec s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	12
	1) Politika územního rozvoje České republiky 2008.....	12
	2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1	13
	d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	15
	1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	15
	2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy	15
	3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch	16
	e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	16
	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	16
	g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	17
	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	17
	i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	17
	j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	17
3.	ZÁVĚR.....	17

Použité zkratky:

ČOV	čistírna odpadních vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MŠ	mateřská škola
MVÚ	migračně významné území
ORP VM	obec s rozšířenou působností Velké Meziříčí
ORP NMNM	obec s rozšířenou působností Nové Město na Moravě
ORP BnP	obec s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
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 Pikárec
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚR	územní rozhodnutí
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Pikárec
ZŠ	základní škola
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vhl. 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

1. ÚVOD

Územní plán Pikárec (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 Pikárec formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 25. 12. 2008.

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 Pikárec.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (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.

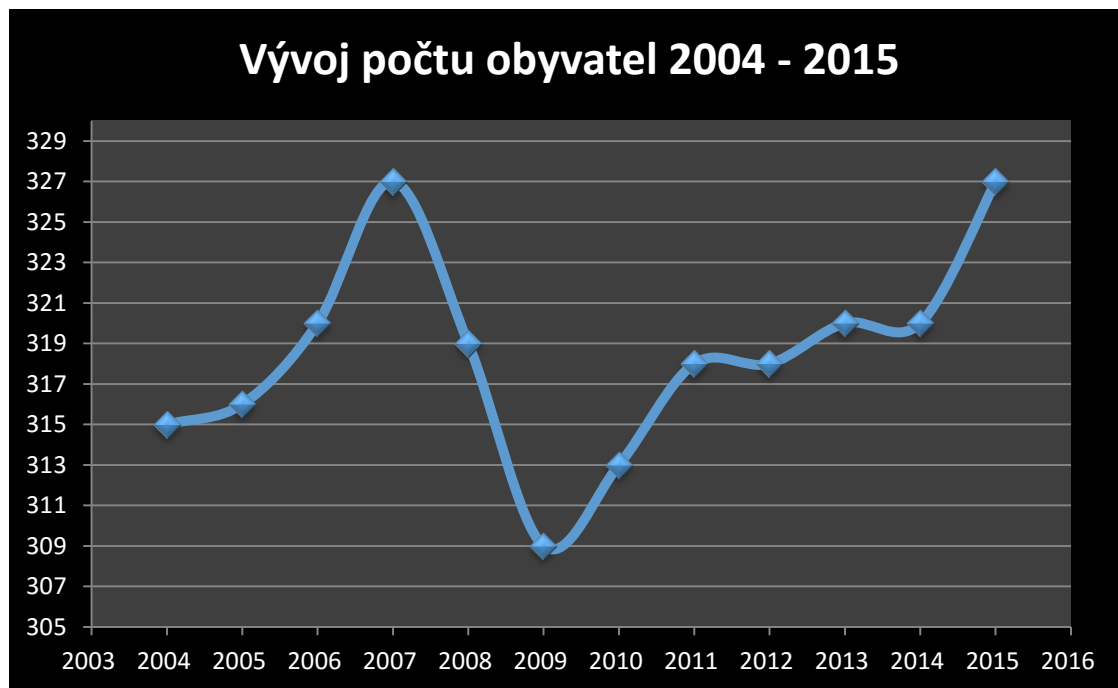
Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Pikárec ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pikárec neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání změny. Doporučuje se pořízení nového ÚP.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP PIKÁREC

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

1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 12/2008 - 9/2016



Obr. 1: Graf vývoje počtu obyvatel v obci Pikárec, data jsou vždy k 31. 12.
(Zdroj: Český statistický úřad; <http://vdb.czso.cz/>).

Počet obyvatel v obci Pikárec má od roku 2009 pozvolný vzrůstající charakter. Počet obyvatel se pohybuje okolo 327 obyvatel. Paradoxně mírný nárůst obyvatel obec zaznamenává až za platnosti ÚP, kde byly vymezeny plochy pro výstavbu RD. Obec se skládá z jednoho katastrálního území Pikárec. Na svém území má obec vymezeno několik zastavěných území. Mimo jádro obce se na sever od obce nachází zemědělský areál ProAgro Radešínská Svratka. Na západě od obce je vymezeno zastavěné území Tiský mlýn a Tiský dvůr. Dále jsou vymezena dvě zastavěná území pro účely rekreace, z nichž jedno slouží jako táborová základna.

ÚP plní převážně funkci rodinného bydlení. V menší míře je zde kladen důraz na zemědělskou výrobu – bioplynová stanice. Zachovává se zde soulad s přírodou, neboť je to oblast s regionálním biocentrem Tiský dvůr a oblast se společenstvem mnoha vodních ploch.

V tabulce uvedené níže je uveden výčet realizovaných staveb od začátku roku 2009 k září roku 2016. Obec není příliš produktivní, co se stavební činnosti týče. Největší stavební boom byl v roce 2011. Ze stavební činnosti převažují novostavby rodinných domů v lokalitě na Pikáreckém rybníkem. Od roku 2009 bylo na zastavitelných plochách povoleno 11 novostaveb RD, velkou měrou byly využity zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití vodní plochy a toky.

V zastavěném území byly realizovány za dobu platnosti ÚP převážně drobné stavby (skleník, dílna, studna), jedna novostavba RD, jedna přestavba RD na obchod s bydlením a v zemědělském areálu sklad pro obilí, rekonstrukce, rozšíření stávajících kravínů, přestavba kravínu na vepřín a výstavba bioplynové stanice.

V nezastavěném území byla povolena výstavba rybníků (v rámci vymezených zastavitelných ploch a 2 rybníky byly realizovány na plochách ZT v lokálním biokoridoru LBK35), proběhla obnova polních cest na západ od obce směrem k Tiskému Dvoru a rekreačním oblastem. Za nově vzniklým RD na ploše BR2 byly vybudovány přístřešky pro koně. Proběhla těžba dřeva na části parcely č. 822/1 a její opětovné zalesnění. Dále neproběhla žádná změna v krajině. Z dopravní infrastruktury byla opravena část povrchu komunikace II/360.

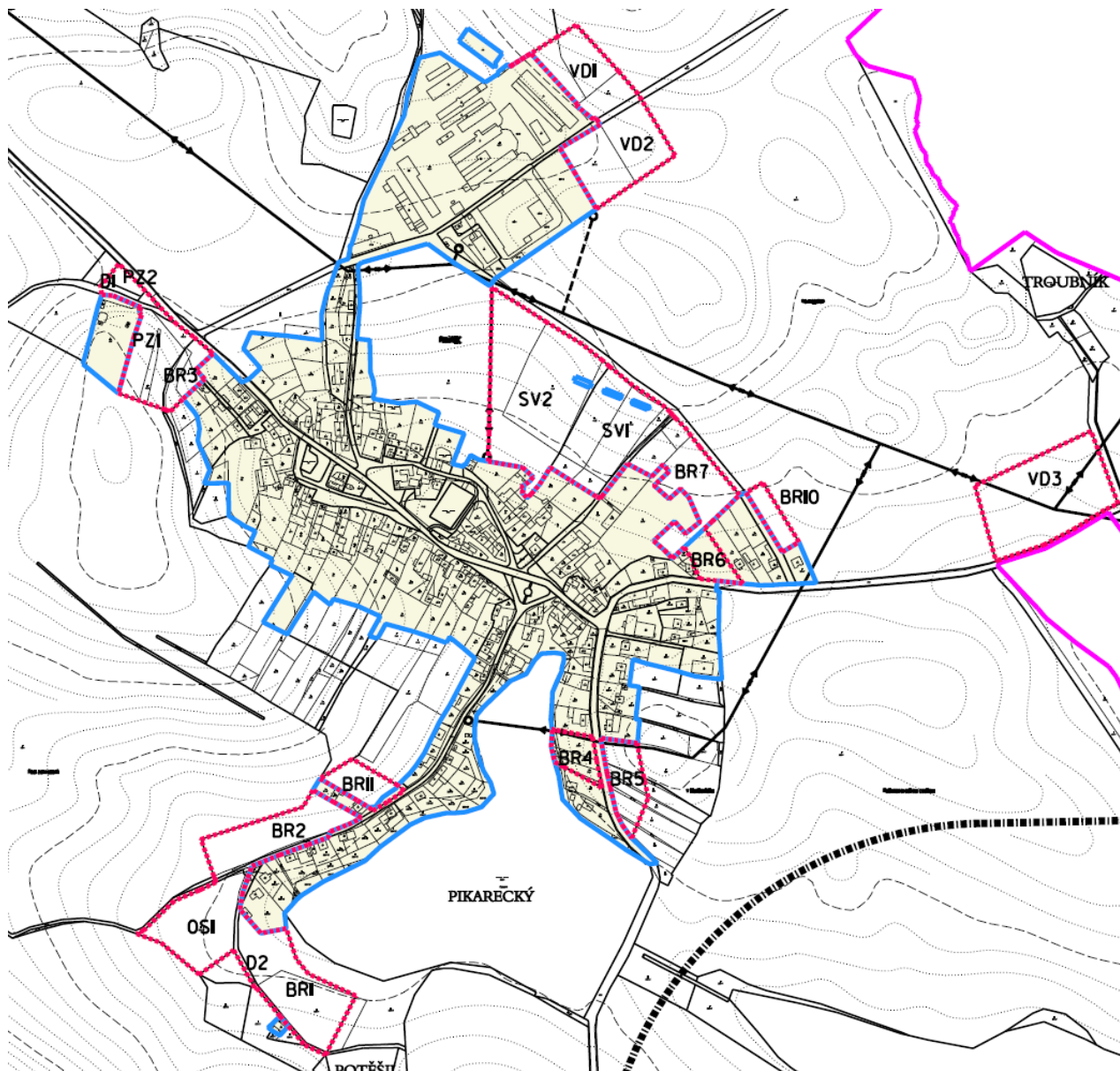
Tab. 1: Počet realizovaných staveb v obci v letech 2009 - 2016 (zastavěné území + zastavitelné plochy).

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Novostavba RD		1	2	2	3		2	1
Drobné stavby	1		2		1	1		1
Přístavba RD	1		1					
Sklady			1					
Bioplynová stanice			1					
Silážní žlab, přístavby pro zemědělství			2			1		

V urbanistické koncepci jsou navržené zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Jedinou výjimku tvoří zastavitelná plocha VD3 pro drobnou výrobu a služby, která je vymezena při silnici II/360 směrem do obce Moravec. Koncepce veřejné infrastruktury a veřejné zeleně zůstává beze změny. Koncepce uspořádání krajiny je dodržována.

Územní studie nebyla v ÚP stanovena na žádnou plochu, ale územním plánem byla vymezena etapizace, přičemž do II. etapy výstavby spadají plochy SV2 a BR7. Etapizace je dodržována. V ÚP jsou vymezeny dvě územní rezervy. Územní rezerva R1 určena pro koridor dopravní infrastruktury – přeložka silnice II/360, která vychází z nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina a územní rezerva R2 určena pro bydlení v rodinných domech.

Celkem ÚP vymezuje 23 zastavitelných ploch, z nichž 7 ploch má charakter vodních ploch, 11 charakter rodinného bydlení, 2 charakter veřejných prostranství, 3 charakter drobné výroby a služeb a 1 charakter sportoviště. Vyhodnocení navržených zastavitelných ploch je uvedeno níže v tabulkovém vyhodnocení.



Obr. 2: Výřez z výkresu ZČÚ, vyznačené zastavitelné plochy.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Pikárec.

Tab. 2: Přehled využití ploch v ÚP Pikárec.

Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)	Využití ploch
BR 1	Bydlení v rodinných domech	1,168	7 RD (zbývá 1 parcela) – využito 90%
BR 2	Bydlení v rodinných domech	0,854	1 RD – využito 15%
BR 3	Bydlení v rodinných domech	0,2485	2 RD – využito 100%
BR 4	Bydlení v rodinných domech	0,300	1 RD – využito 30%
BR 5	Bydlení v rodinných domech	0,469	nevyužito
BR 6	Bydlení v rodinných domech	0,259	nevyužito
BR 7	Bydlení v rodinných domech	1,213	nevyužito
BR 10	Bydlení v rodinných domech	0,226	nevyužito
BR 11	Bydlení v rodinných domech	0,320	nevyužito
SV 1	Smíšené vesnické bydlení	1,266	nevyužito

SV 2	Smíšené vesnické bydlení	2,387	nevyužito
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM (poměrová část)		8,7105	
OS 1	Občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,936	víceúčelové hřiště + dětské hřiště – využito 70% (1/2 slouží jako fotbalové hřiště)
VD 1	Drobná výroba a služby	1,763	nevyužito
VD 2	Drobná výroba a služby	1,070	nevyužito
VD 3	Drobná výroba a služby	0,811	nevyužito
PZ 1	Zeleň veřejných prostranství	0,7255	nevyužito
PZ 2	Zeleň veřejných prostranství	0,158	nevyužito
16 H	Vodní plochy a toky	0,158	využito
17 H	Vodní plochy a toky	0,561	využito
18 H	Vodní plochy a toky	4,125	malý rybník pod hrází – využito 10%
19 H	Vodní plochy a toky	0,51	Využito 50%
20 H	Vodní plochy a toky	0,11	využito
21 H	Vodní plochy a toky	0,22	využito
22 H	Vodní plochy a toky	1,81	nevyužito
PLOCHY OSTATNÍ CELKEM		12,9575	
ÚP – PLOCHY CELKEM		21,668	

Obec nechala vybudovat technickou infrastrukturu pro zastavitelnou plochu BR1, kde vytvořila 8 parcel pro výstavbu RD. Z uvedené plochy zbývá k využití jedna parcela. Z ploch bydlení byla využita pouze BR3, kde proběhla realizace dvou RD.

Na ploše OS1 proběhla obnova víceúčelového a dětského hřiště, obě byly zkolaudovány, zbývající část plochy slouží k účelu fotbalového hřiště a hřiště pro hasiče. Podél navržené zastavitelné plochy BR11 byla vysázena izolační liniová zeleň.

Ohledně změn v krajině proběhla výstavba vodních děl na plochách H16, 17, 18, 19, 20 a 21. Zbývající navržené plochy zůstávají beze změny.

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP Pikárec (dále jen ÚP) vydalo zastupitelstvo obce Pikárec formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 25. 12. 2008.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č. 1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 13. 9. 2016 byly vydány Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (dále jen „ZÚR KrV“). Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 18. 8. 2016, byly v katastrálním území Pikárec provedeny komplexní pozemkové úpravy, které nejsou promítnuté do ÚP, neboť byly

zpracovány v roce 2011. V ÚP je převzato pouze pár významnějších záměrů z návrhu KPÚ, který byl v době zpracování ÚP k dispozici.

Dne 01. 01. 2013 nabył účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Stručný přehled vyhodnocení souladu ÚP s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potencial rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potencial rozvoje obce.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Souhrn zjištěných rozporů obsažených v ÚP v souvislosti s platnou legislativou a metodickými požadavky.

ve výrokové části:

- jsou uvedeny odkazy na platné právní předpisy: „Zastavěná území obce Pikárec jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu., ...celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů, zastávky budou posouzeny a upraveny podle ČSN, Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem.,...“
- názvy kapitol přesně neodpovídají v ÚP tak, jak je stanoví příloha č. 7 Obsah územního plánu vyhl.500/2006 Sb.
- je odkazováno na část odůvodnění př.: „ (V odůvodnění územního plánu bylo provedeno posouzení nově navrhované chráněné zástavby z hlediska vzdálenosti od objektů živočišné výroby ve stávajících areálech výpočtem podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálech. Výpočet je obsažen v odůvodnění územního plánu, grafický zákres ochranných pásem je obsažen v koordinačním výkrese odůvodnění územního plánu.)“
- v kapitole 4. Odst. 3 u občanského vybavení je mylně uvedeno, že jsou navrženy 2 plochy pro sport a tělovýchovu
- jsou uváděny názvy organizací jako: Archeologický ústav AV ČR,...
- uvádí se pojmy, které se již dle platné legislativy nepoužívají, nebo nejsou legislativou definovány, příklad: „funkční plochy, drobná výroba, drobné plochy, drobné hospodářské zvířectvo,...“
- v podmínkách využití jsou uváděny procesní podmínky př.: „ ...je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů“

v grafické části:

- do hlavního výkresu nepatří zobrazení limitů, př.: vodovodní řady, sdělovací kabely, vedení

VN, plynovod,...

- v legendě hlavního výkresu chybí zobrazení ochrany hodnot
- ve všech výkresech vyznačená špatná šíře územní rezervy pro dopravní infrastrukturu – přeložka silnice II/360
- výkres VPS, VPO: chybí vyznačení VPO – regionální biocentrum Tiský Dvůr, jako VPS by neměly být označeny stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo – chybně označeno v legendě, výkres není vyobrazen v měřítku 1:5 000
- výkres záboru ZPF: nepatří sem zobrazení limitů, př.: vodovodní řady, vedení VN, plynovod, ...
- výkres širších vztahů je zobrazen ve špatném měřítku a to 1:25 000, správně by mělo být v měřítku zásad územního rozvoje, tj. 1:50 000, dále na území zasahuje přeložka II/360 vedena západně od obce Moravec (tato varianta dle aktuálně schválených nadřazených dokumentací neexistuje), musí se vyrušit

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 neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla. 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. ÚP zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Obec Pikárec sousedí s obcemi Moravec, Horní Libochová, Jívoví, Kundratice, Radenice (vše ORP VM), Bobruvka, Bobrová (ORP NMNM) a Radkov (ORP BnP). Byla prověřena návaznost prvků lokálního i regionálního ÚSES na sousední obce podle platných územně plánovacích dokumentací těchto obcí. Návaznost nesedí na obec Moravec, Kundratice, Jívoví a Radkov. Návaznost je zajištěna na obce Horní Libochová, Radenice a Bobruvka. Na hranicích obce Bobrová není vymezen žádný koridor ani biocentrum ÚSES. Je třeba návaznost ÚSES řešit.

Na celém území obce je překročen imisní limit přízemního ozónu. Tento problém je diagnostikován téměř pro polovinu Kraje Vysočina (východní část kraje).

Zruší se vymezení ochranného pásma vodního zdroje Brno – Svratka – Pisárky.

b) Problémy k řešení v územním plánu Pikárec 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. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci 2014.

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 na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí:

Tab. 2: Výčet problémů obce Pikárec dle III. úplné aktualizace ÚAP.

Absence kanalizace, ČOV	
Nedostatečná občanská vybavenost	V obci není zdravotnické zařízení, škola, pošta

Absence kanalizace a ČOV je v ÚP adekvátně řešena, neboť je navržen výtlak kanalizace na ČOV Moravec, jejíž ČOV bude společná pro obě obce. V ÚP je navržena nová kanalizace, neboť stávající je ve špatném technickém stavu a měla by do budoucna sloužit jen k odvádění dešťových vod. Nedostatečná občanská vybavenost je řešena pouze navrženou zastavitelnou plochou pro sport a tělovýchovu, jiné plochy občanského vybavení v obci nejsou navrhovány. Za nejnětější občanským vybavením se jezdí do sousední obce Moravec, která je vzdálena cca 1 km od obce.

Z ÚAP dále vyplývá - zaměření se na zjištěné nedostatky a opravy limitů v ÚP:

- doplní se chybějící dvě RR trasy
- doplní se chybějící komunikační vedení podél komunikace II/360 mezi obcemi Pikárec, Moravec
- doplní se část vedení cyklistické trasy
- doplní se chybějící vymezení místa s archeologickými nálezy
- aktualizovat vedení energetiky na celém území obce
- doplní se migračně významné území a dálkový migrační koridor
- doplní se chybějící urbanistické hodnoty z průzkumu území (většinou smírčí kámen, pomník) a aktualizuje se umístění stávajících urbanistických hodnot
- aktualizovat hlavní vodovodní řady
- doplní se ochranná pásma lesů
- zruší se vymezení ochranného pásma vodního zdroje Brno – Svatka - Pisárky
- doplní se do textové i výkresové části, že území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103 ÚAP – letecká stavba včetně ochranného pásma
- doplní se do textové i grafické části, že území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutého do jevu 102 ÚAP

Ostatní požadavky vymezení a limitů plynoucí z ÚAP korespondují s platným územním plánem a zůstávají nezměněny.

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Pikárec uvedla konkrétní záměr na zpevnění polních cest. Tento záměr byl částečně realizován na severozápadě území.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Pikárec oslaben jeden ze tří pilířů, tj. hospodářský rozvoj území. Environmentální pilíř i sociální pilíř jsou

ohodnoceny kladně. Obec Pikárec je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým hospodářským pilířem.

Zjištěné nedostatky se doplní při pořízení nového ÚP Pikárec.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Pikárec s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky 2008

ÚP nebyl pořízen v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“). Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Doposud platná Politika územního rozvoje ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

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): ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Jsou navrženy zastavitelné plochy bydlení navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území a podél Pikáreckého rybníka. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy.
- čl. (20a): ÚP nevytváří bariery v území, které by negativně ovlivňovaly migrační propustnost krajiny, je rozšiřováno pouze samostatné sídlo vyjma zemědělského areálu.
- čl. (22) Vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území je navrženo vedením cyklostezek v území a vymezení stávajícího rekreačního areálu. Nové plochy určené k rekreaci nejsou navrhovány.
- čl. (24) K vytvoření podmínek pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy je navržena územní rezerva pro obchvat silnice II/360. Realizace obchvatu by podstatně zlepšila bezpečnost, podmínky ochrany veřejného zdraví a plynulost dopravy podél stávajícího průtahu obcí.
- čl. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. ÚP je navrhována nová kanalizace s výtlakem na ČOV Moravec.

Území obce není zařazeno do žádné rozvojové osy, rozvojové oblasti ani specifické oblasti. Do území obce nezasahuje žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury vymezený v PÚR.

ÚP Pikárec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 s ohledem na republikové priority, i když byl ÚP vydán dříve než PÚR ČR 2008. V době zpracování ÚP platila PÚR ČR 2006.

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 13. 9. 2016 byly vydány Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016 (dále jen „ZÚR KrV“).

ZÚR 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): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami, umožňujícími vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití.

- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Pikárec, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách podél Pikáreckého rybníka. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v Územním plánu Pikárec navržen.

- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Pikárec zařazeno do krajinného typu dle cílového využití krajina lesozemědělská harmonická, lesozemědělská ostatní a rybníční. Pro tyto krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny podmínky uvedené v člancích (129) – (137) v právním stavu ZÚR.

ÚP nesplňuje zásady pro činnost v krajině, neboť v době pořízení ÚP nebyly krajinné typy definovány.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Pikárec zařazeno do oblastí krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a Žďársko - Bohdalovsko.

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 toku
- 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 архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

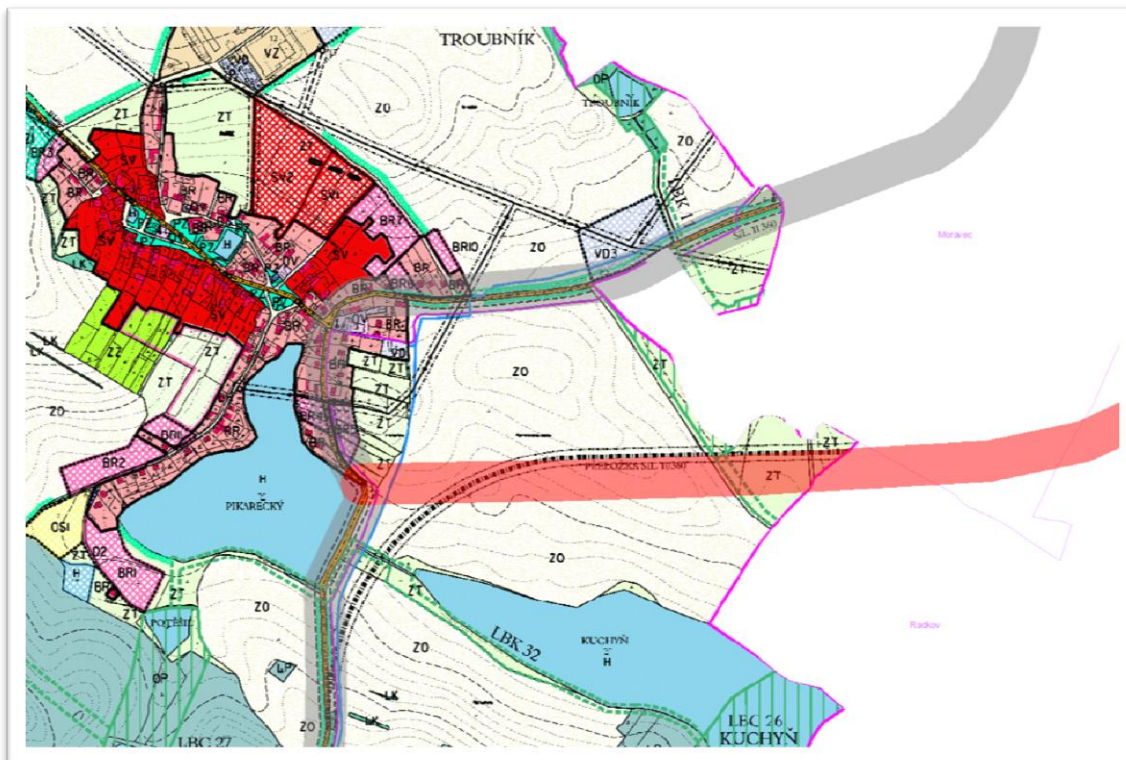
ÚP tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň, některé vodní toky jsou však okolo obce zatrubněny. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko → článek ZÚR (146j) a Žďársko – Bohdalovsko → článek ZÚR (146h).

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše uvedené oblasti krajinného rázu ÚP splňuje, ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby. Krajinný ráz je ÚP respektován, i když opět ÚP se pořídil v době, kdy nebyly platná ZÚR KrV.

ZÚR KrV na území obce dále vymezují:

- koridor silnice II/360 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu a koridoru pro obchvat obce Moravec. Vymezen je jako veřejně prospěšná stavba nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako DK21. V ÚP není koridor respektován, je pouze vymezena územní rezerva pro přeložku II/360, která nekoresponduje s trasou v ZÚR KrV. Je třeba tuto skutečnost napravit.
- regionální biocentrum ÚSES označené Tiský dvůr, vymezen jako veřejně prospěšné opatření nadmístního významu, značen v ZÚR KrV jako U070. Vymezení plochy v ÚP je respektováno, nicméně v severní části (rybník Dolní Tis) vybočuje více než je stanoveno v ZÚR. V ÚP biocentrum není vedeno jako VPO, je třeba tuto skutečnost napravit.



Obr.3: Zobrazení nesouladu vymezení obchvatu Moravce - silnice II/360, v platném ÚP. Zdroj dat ZÚR přes WMS službu: http://geoportál.kr-vysocina.cz/arcgis/services/ZUR/VPS_VPO/MapServer/WMServer?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities

Územní plán Pikárec není v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 2 a 3. Nový ÚP bude řešen v souladu s aktualizacemi ZÚR KrV .

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

V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení a v malé míře pro výrobu návrhem nových zastavitelných ploch. Rozvojové plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na souvisle zastavěné území sídla Pikárec a stávajícího zemědělského areálu. Nová výstavba rodinných domů v zastavitelných plochách proběhla převážně na zastavitelné ploše BR1, BR3, u nichž můžeme říci, že jsou minimálně z 90% využity. Z jedné třetiny je využita plocha pro sport a tělovýchovu vybudováním víceúčelového a dětského hřiště. U ostatních zastavitelných ploch není zatím využití patrné, až na ojedinělé výjimky.

Podrobný výpis využití zastavitelných ploch, zastavěného i nezastavěného území je podrobně popsán v kapitole a)1).

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

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

Potencionální 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 bydlení smíšené vesnické + bydlení v rodinných domech o celkové výměře 8,7105 ha, na kterých může vzniknout přibližně 55 bytových jednotek.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, nevyužití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

Katastrální území: Pikárec

Plochy pro bydlení	8,7105 ha = 87 105 m ²
Plochy k dispozici po odečtení realizovaných RD (tj. 11 RD)	cca 7,343 ha = 73 430 m ²
V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD	cca 45 b.j.
Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028	18 b.j.
1 b.j. v RD = 1 440 m ² (včetně funkčně propojených ploch)	

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 28 000 m²

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Pikárec okolo hodnoty 327. Navrhované nevyužité zastavitelné plochy mají rozlohu 7,343 ha a umožňují výstavbu přibližně 45 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce zaznamená mírný nárůst na hodnotu cca 346. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 18 bytů se zábořem 2,8 ha (se započtením 20% rezervy), což je **o 4,543 ha méně**, než plochy pro bydlení, které jsou dle ÚP k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch).

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Pikárec je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení a tím zvyšovat předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu, pokud by se vymezovaly jiné zastavitelné plochy, musí se řešit náhradou za již vymezené zastavitelné plochy.

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

Zpráva o uplatňování ÚP Pikárec neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Bude zpracován nový 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

Na území obce Pikárec se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území.

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

Zpracování variant není vyžadováno.

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

Od doby vydání ÚP došlo k aktualizaci ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, PRVK Kraje Vysočina, novela stavebního zákona. Byla vydána PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR KrV. Z těchto dokumentací se území dotýkají záměry, jimiž se ovlivňuje území obce. Z toho důvodu ÚP nevyhovuje platné legislativě a nadřazeným dokumentacím a nelze v některých případech rozhodovat podle něj bez zjištěných problémů o změnách v území. Je třeba pořídit nový ÚP.

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

Při vyhodnocení uplatňování Územního plánu Pikárec za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

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

3. ZÁVĚR

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Pikárec 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, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřazený 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.

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