

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCENICE U NÁMĚŠTĚ NAD OSLAVOU

období 03/2009 – 03/2019

Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností a konzultací s dotčenými orgány a krajským úřadem dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vícenice byla schválena Zastupitelstvem obce Vícenice

dne.....usnesením č.

Vypracoval:
Mgr. Zdeněk Kundera

Pořizovatel:
MěÚ Náměšť nad Oslavou
Odbor výstavby a územního rozvoje
Masarykovo nám. 104
675 71 Náměšť nad Oslavou

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCENICE U NÁMĚŠTĚ N. O.	4
2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou 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
2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou vyplývající z Územně analytických podkladů Náměšť nad Oslavou	6
2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	8
2.3.1 Politika územního rozvoje ČR	8
2.3.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina.....	8
2.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
2.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	12
2.6 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	12
2.7 Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	12
2.8 Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	12
2.9 Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	12
2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.....	12
3. ZÁVĚR	13

Použité zkratky a slovník pojmů:

ČOV	čistírna odpadních vod
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
SO	správní obvod
ÚAP	Územně analytické podklady Náměšť nad Oslavou
ÚP	Územní plán Vícenice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZO	Zastupitelstvo obce Vícenice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
správní řád	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou

1. ÚVOD

Územní plán Vícenice (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který ve znění pozdějších předpisů platí dodnes. ÚP nabyl účinnosti dne 18. 3. 2009 a byl vydán formou opatření obecně povahy ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“). Změna ÚP pořízena do dnešní doby nebyla.

Potřeba zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona. Obsah Zprávy pak vychází § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“).

Městský úřad Náměšť nad Oslavou, odbor výstavby a územního rozvoje je jako úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) pořizovatelem ve smyslu § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona územně plánovací dokumentace obce Vícenice. Na základě výše uvedeného přistoupil pořizovatel ke zpracování návrhu Zprávy, který bude projednán postupem dle § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona. Po projednání bude Zpráva předložena Zastupitelstvu obce Vícenice (dále jen „ZO“) ke schválení ve smyslu § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VÍCENICE U NÁMĚŠTĚ N. O.

2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou 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

V době vydání ÚP byly závazné:

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

V současné době jsou závazné:

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 schválená 15. 4. 2015 vládou ČR.
- ZÚR ve znění Aktualizací č. 1-3 a 5 (nabytí účinnosti 30. 12. 2017)

Pro SO ORP Náměšť nad Oslavou slouží jako územně plánovací podklad ÚAP Náměšť nad Oslavou. V době zpracování ÚP byly aktuální ÚAP z roku 2008. V současné době slouží jako územně plánovací podklad IV. úplná aktualizace ÚAP z roku 2016.

Od doby vydání územního plánu obce a jeho změn se znatelně změnily zákonné předpisy. Namátkou dne 1. 4. 2015 nabyla účinnosti novela zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF, kterou se zpřísňují podmínky pro vymezování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Na těchto půdách je při vymezování zastavitelných ploch nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Novelizován byl také stavební zákon, zejména novelami č. 350/2012 Sb. a č. 225/2017 Sb. Nyní je například stanoven obsah i struktura územního plánu. Prvky regulačního plánu smí územní plán obsahovat pouze v případě, že o jejich zařazení do územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce. Byla také pozměněna ochrana nezastavěného území v § 18 odst. 5.

V roce 2016 byla pro k. ú. Vícenice u Náměště nad Oslavou zpracována digitální katastrální mapa KMD v měřítku 1: 1 000. ÚP je vyhotoven na podkladu původní katastrální mapy KM-Dz roku 2002, která byla zhotovena v měřítku 1: 2 000.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). „Obec Vícenice u Náměště nad Oslavou má vybudovaný veřejný vodovod. Obec je napojena přivaděčem v místě křížení se silnicí Sedlec – Vícenice na náměšťskou větev oblastního vodovodu Třebíč pod tlakovým pásmem VDJ Babí hora 650 m³. V období 2006 až 2009 byla v obci prováděna výstavba vodovodních řadů pro nové lokality rodinných domů a prodloužení stávajících vodovodních řadů v celkové délce 1024 m Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Celková délka sítě je 4797 m. Na tuto je napojena cca 99 % obyvatel. Kanalizace je zakončena stávající ČOV v obci. V období 2006 až 2009 byla v obci prováděna výstavba jednotné kanalizace pro nové lokality rodinných domů a prodloužení stávajících kanalizačních řadů v celkové délce 1004 m. V obci je nevyhovující čistírna odpadních vod s projektovanou kapacitou pro 633 EO. Technologie ČOV je zastaralá a nesplňuje legislativní požadavky na vypouštění odpadních vod. V částech provozně a technicky nevyhovující

kanalizační sítě se předpokládá výstavba nové splaškové kanalizace, stávající jednotná kanalizace bude sloužit k odvádění dešťových vod. V lokalitách, kde dosud není kanalizace vybudována, se navrhuje dostavba splaškové kanalizace. V budoucnu se předpokládá postupně dobudování oddílného systému kanalizace v celé obci. Dále se uvažuje s intenzifikací stávající ČOV."

Tab. 1: Přehled využití vymezených ploch změn.

Kód	Plocha	Plocha s využitím	Výměra	Využití plochy
Z1	zastavitelná	bydlení	1,05	téměř využito (7 RD)
Z2	zastavitelná	bydlení	0,36	nevyužito
Z3	zastavitelná	bydlení	1,32	nevyužito
Z4	zastavitelná	bydlení	0,08	nevyužito
Z5	zastavitelná	bydlení	0,08	nevyužito
Z6	zastavitelná	bydlení	0,1	nevyužito
Z7	zastavitelná	bydlení	1,73	částečně využito (3 RD)
Z8	zastavitelná	bydlení	1,79	nevyužito
Z9	zastavitelná	bydlení	0,3	částečně využito (1 RD)
Z10	zastavitelná	bydlení	0,05	nevyužito
Z11	zastavitelná	občanské vybavení	1,9	nevyužito
Z12	zastavitelná	smíšené (tech. zázemí obce)	0,2	nevyužito
Z13	zastavitelná	smíšené (podnikání)	0,73	nevyužito
Z14	zastavitelná	smíšené (podnikání)	1,65	nevyužito
Z15, 16, 17	zastavitelné	obecní zeleň	1,35	nevyužito
Z18	zastavitelná	doprava silniční	0,12	nevyužito
Z19	zastavitelná	těžba	4,39	nevyužito
Z20	zastavitelná	doprava silniční + zeleň	2,19	nevyužito
P1	přestavby	areál družstva → smíšené	6,34	nevyužito
P2	přestavby	prázdný vodojem → smíšené	0,09	nevyužito
R1	územní rezerva	bydlení	1,4	-
R2	územní rezerva	bydlení	4,39	-
R3	územní rezerva	smíšené	1,93	-
R4	územní rezerva	doprava silniční	-	-

Během účinnosti ÚP nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj byl omezený a koncentroval se jen do 2-3 zastavitelných ploch a neohrozil přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. ÚP zachovává převážně obytnou funkci sídla a vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí. Vzhledem k velikosti obce a její poloze v rámci regionu nelze počítat s výrazným

hospodářským rozvojem, nicméně jej lze určitým způsobem posílit v rámci ploch pro bydlení nebo smíšených. Rozvojové plochy (zejména pro bydlení) jsou navrženy vzhledem k velikosti obce a demografickému vývoji v nadměrném množství. ÚP ctí stávající urbanistickou strukturu a upořádání sídla. Určitou hrozbou pro příznivé životní prostředí je povrchový lom stavebního kamene lokalizovaný na severu území obce přesahující do katastru Náměště nad Oslavou. Tento lom však zaměstnává řadu lidí a zvyšuje tak úroveň složky hospodářského rozvoje.

Byla prověřena návaznost skladebných částí ÚSES a dalších jevů na území sousedních obcí. Vzhledem k zastaralosti ÚP není zajištěna návaznost na území sousedních obcí.

Od doby nabytí účinnosti územního plánu obce a jeho změn byla aktualizována PÚR, ZÚR i ÚAP. Byl novelizován stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek a např. také zákon o ochraně ZPF. ÚP nesplňuje současné požadavky na zpracování územních plánů - obsahuje prvky regulačního plánu, není dodržen obsah a struktura stanovená Vyhláškou, není dodrženo měřítko výkresů dle § 13 Vyhlášky, ÚP obsahuje doporučení, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití obsahují procesní podmínky. V některých ohledech byl shledán nesoulad textové a grafické části (koridory pro homogenizaci) u veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo není stanoveno, ve prospěch koho se předkupní právo zřizuje a k jakým se vztahuje pozemkům. ÚP je vytvořen nad již neaktuální katastrální mapou. Stavební činnost ve vymezených plochách změn probíhá omezeně, množství zastavitelných ploch je vzhledem k velikosti obce a demografickému vývoji lehce nadměrné. Při další změně územního plánu je nezbytné zajistit návaznost ÚSES a dalších zákonem daných prvků na území sousedních obcí.

2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou vyplývající z Územně analytických podkladů Náměšť nad Oslavou

ÚAP jsou v souladu se stavebním zákonem aktualizovány. Poslední IV. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v roce 2016. ÚAP mimo jiné zjišťují vyváženost jednotlivých složek udržitelného rozvoje území v rámci jednotlivých obcí. Dle ÚAP spadá obec Vícenice do okruhu obcí s vyhovujícím hospodářským rozvojem (nadprůměrná a nevyhovujícím životním prostředím a soudržností společenství obyvatel).

„Obec s druhým nejnižším koeficientem ekologické stability v rámci ORP Náměšť nad Oslavou. Obec má nadprůměrnou míru nezaměstnanosti v rámci obcí ORP Náměšť nad Oslavou. Ve srovnání s předchozí hodnotou je nižší. Sociální soudržnost je hodnocena záporně, i přes vysokou společenskou aktivitu v obci. V obci je školské zařízení nižšího stupně. Indexy migračního salda i přirozeného přírůstku jsou záporné, index stárí je nižší ve srovnání s průměrem ORP Náměšť nad Oslavou. Index přirozeného přírůstku je nad průměrem ORP. Obec má schválený územní plán.“

ÚAP určují okruhy problémů k řešení v jednotlivých obcích správního obvodu, pro obec Vícenice jsou to tyto:

Typ	Popis	Zdroj problémů	Význam	Identifikace v grafické části
urbanismus	aktivní sesuvné území - bodové	SWOT	místní	U ₉
krajina	chybějící prvky ÚSES	SWOT	místní	K ₂
dopravní	koridor I/23	ZÚR	nadmístní	D ₁
dopravní	nedostatečné propojení území – cyklotrasy a pěší trasy	ZUR	nadmístní	D ₄
hygiena	negativní vlivy z výrobních a zemědělských areálů na obytné prostředí	SWOT	místní	H ₁
krajina	revitalizace ploch v krajině	SWOT	místní	K ₇
životní prostředí a krajina	riziko lokálních záplav – přívalové deště	SWOT	místní	K ₄
životní prostředí a krajina	riziko vodní eroze zemědělské půdy	SWOT	místní	K ₈
urbanismus	staré ekologické zátěže	SWOT	místní	U ₇
technický	nedostatečná likvidace odpadních vod	PRVK	nadmístní	T ₂

ÚAP identifikují v obci Vícenice tyto problémy k řešení v rámci územně plánovací dokumentace vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území:

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci ploch bydlení, občanského vybavení a podnikatelských aktivit a tím umožnit podnikání na vlastních pozemcích a vytvoření pracovních příležitostí v místě bydliště;
- preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch;
- v ÚPD stanovit maximální hranice negativního vlivu okolo výrobních a zemědělských areálů;
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skladovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...);
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni;
- upřesnit koridor silnice I/23;
- upřesnit koridor II/399;
- řešit posílení dopravního propojení území – cyklotrasy;
- řešit výstavbu splaškové kanalizace a intenzifikaci stávající ČOV;
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu.

ÚP řeší většinu z výše uvedených problémů, které jsou identifikovány v ÚAP. Vymezené plochy bydlení venkovského charakteru, které v obci převládají, umožňují realizaci nejen bydlení, ale také drobná hospodářství, podnikatelské provozovny nebo občanské vybavení. Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou vymezeny v lehce nadměrném množství vzhledem k počtu obyvatel a demografickému vývoji. ÚP vymezuje ochranné pásmo zemědělského areálu. Modernizace ČOV byla započata v roce 2018.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj ÚSES. ÚP vymezuje koridory pro homogenizaci silnic I/23 a II/399 a navrhuje územní rezervu pro přeložku silnice II/399 v místě napojení na silnici I/23. Rozvoj cyklotras je umožněn podmínkami využití ploch nezastavěného území, které jsou specifikovány poměrně volně dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Vícenice u Náměště nad Oslavou s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

2.3.1 Politika územního rozvoje ČR

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

Území obce nespadá do rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, ani do specifické oblasti. Na území obce nezasahuje žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury vymezený PÚR.

PÚR definuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je jejich naplňování územním plánem:

- (14) Je stanovena koncepce rozvoje území, která odpovídá udržitelnému rozvoji území.
- (17) Je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zejména pro bydlení venkovské, kde je přípustné bydlení, občanské vybavení, služby a určitá podnikatelská činnost. Jsou tak vytvořeny podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí.
- (19) V areálu bývalého zemědělského družstva, který lze označit za brownfield, je vymezena plocha přestavby pro smíšené využití.
- (24) Zkvalitnění dopravní infrastruktury je vymezeno návrhem územní rezervy pro přeložku silnice II/399.

2.3.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Pro pořizování územních plánů jsou v současné době závazné Zásady územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1-3 a 5 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017.

ZÚR zpřesňují vymezení republikových rozvojových oblastí a rozvojových os. Dle ZÚR však do nich žádná obec ze SO ORP Náměšť nad Oslavou nespadá. ZÚR vymezují rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu. Ani do nich žádná obec ze SO ORP Náměšť nad Oslavou nespadá.

ZÚR také zpřesňují a vymezují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu. Na území obce zasahují koridory, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby:

- a) DK03 – silnice I/23 – koridor v šířce 150 m pro homogenizaci stávajícího tahu,
- b) DK26 – silnice II/399 – koridor v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

Na území obce nezasahuje nadregionální nebo regionální úroveň ÚSES, které ZÚR vymezují.

ZÚR vymezují krajinné typy. Území obce spadá převážně do krajiny lesozemědělské ostatní, částí do krajiny zemědělské intenzivní (západní část katastrálního území) a částí do krajiny lesozemědělské harmonické (sever). ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou ostatní cílové využití krajiny pro:

- a) *zemědělství a lesní hospodářství,*
- b) *bydlení,*

c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

Dále ZÚR pro krajinu lesozemědělskou ostatní stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků - PUPFL není dotčen zastavitelnými plochami, zemědělská půda je dotčena návrhem zastavitelných ploch v přípustné míře.

b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami - je doporučeno nepoužívat typové stavby určené pro jiná prostředí a nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb.

c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů - podmínky pro výše uvedené ÚP vytváří.

ZÚR stanovují pro krajinu zemědělskou intenzivní cílové využití krajiny pro:

a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;

b) bydlení,

c) základní veřejnou vybavenost;

d) místní ekonomické aktivity.

Dále ZÚR pro krajinu zemědělskou intenzivní stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu - zemědělská půda je dotčena návrhem zastavitelných ploch v části obce spadající do krajiny zemědělské intenzivní v přípustné míře.

b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami - je doporučeno nepoužívat typové stavby určené pro jiná prostředí a nekvalitní návrhy a řešení pro všechny druhy staveb.

c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod. – ÚP vytváří podmínky pro tyto zásady pro činnosti v území.

d) zvýšit propustnost krajiny obnovou cestní sítě – tento požadavek se týká spíše komplexních terénních úprav než územního plánu.

ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou harmonickou cílové využití krajiny pro:

a) zemědělství a lesní hospodářství;

b) bydlení,

c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;

d) cestovní ruch a rekreaci.

Dále ZÚR pro krajinu lesozemědělskou harmonickou stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků – v části obce spadající do krajiny lesozemědělské harmonické převládá zemědělská funkce. V určitém množství je zastoupena i funkce dopravní. Jiné se zde téměř nevyskytují.

b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením – na území obce spadající do krajiny lesozemědělské harmonické se lesy téměř nevyskytují. ÚP není schopen zajistit diferencovanější a přirozenější skladbu lesů. Nijak tomu však nebrání.

- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami – *vzhledem k tomu, že v části obce spadající do této krajiny se nenachází sídlo, je zásada bezpředmětná.*
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů - *v části území obce, která spadá do této krajiny, se zastavěné území téměř nevyskytují. Převládá v první řadě zemědělská funkce a druhotně je zastoupena funkce dopravní.*
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny – *v části území, která spadá do krajiny lesozemědělské harmonické se nevyskytují plochy rekreace. Její rozšiřování nepřipouští podmínky zde vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.*
- f) chránit luční porosty – *předpoklady vytvořeny podmínkami předmětných ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.*

ZÚR také definují oblasti krajinného rázu. Území obce spadá svou většinou do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Severní část území obce pak spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko.

Pro CZ0610 - OB020 Moravskokrumlovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: *neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny. ÚP nenavrhuje plochy pro stavby negativně ovlivňující krajinný ráz svou výškou a pohledovou exponovaností.*

Pro CZ0610 - OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: 1) věnovat pozornost ochranně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti *ÚP nenavrhuje plochy pro stavby negativně ovlivňující krajinný ráz svou výškou a pohledovou exponovaností.* 2) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu – *ÚP nevymezuje plochy rekreace.*

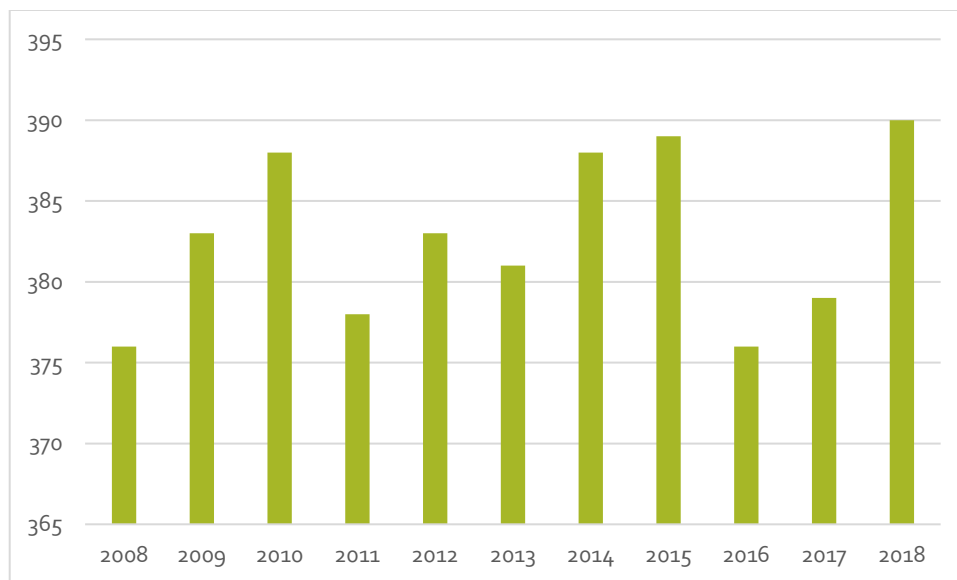
ZÚR definují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je jejich naplňování územním plánem:

- (01) Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území.
- (05) Zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti je provázáno s navrhovanou územní rezervou pro přeložku silnice II/399.
- (06) S ohledem na demografický vývoj je vymezeno mírně nadbytečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.
- (07) Na místě nevyužívaného zemědělského areálu (lze označit za brownfield) je navržena plocha přestavby.

ÚP neřeší soulad s republikovými ani krajskými prioritami územního plánování, ovšem není s nimi v rozporu (viz výše). ÚP v textové části zmiňuje koridory pro homogenizaci silnice I/23 a II/399, nicméně grafická část je nezahrnuje. ÚP pouze vyjmenovává krajinné typy na území obce, ovšem neřeší z nich vyplývající zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, není s nimi ovšem v rozporu. ÚP nezmiňuje oblasti

krajinného rázu a neřeší v nich stanovené specifické zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území, není s nimi ovšem v rozporu.

2.4 Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona



Obr. 1: Počet obyvatel obce Vícenice u Náměstě nad Oslavou k 1. 1. v letech 2008 – 2018

Obec Vícenice se nachází 3 km od Náměstě nad Oslavou, proto lze tvrdit, že leží v zázemí tohoto města. I z toho důvodu je možné vyvodit poměrně rozkolísaný počet obyvatel obce ve sledovaném období způsobený zvýšenou fluktuací mezi městem a jeho zázemím. Obec Vícenice jsou tak sídlem zejména s obytnou funkcí, kde žijí lidé pracující v Náměstí nad Oslavou nebo Třebíči. Zájem o bydlení v obci způsobuje do značné míry nižší cena stavebních pozemků než je v Náměstí nad Oslavou nebo Třebíči a dobrá dopravní dostupnost do těchto center díky silnici I/23. S markantním rozvojem podnikání firem nelze příliš počítat vzhledem k velikosti a poloze obce. Hospodářský rozvoj je tvořen především činnostmi na úrovni řemeslné výroby, pro které není nezbytně nutné vymezovat speciální zastavitelné plochy.

Vzhledem k nefunkčnosti programu URBANKA, který bývá používán pro výpočet potřeby zastavitelných ploch jednotlivých obcí pro zvolený rok, byl výpočet proveden pořizovatelem.

Díky rozkolísanosti počtu obyvatel obce není jednoduché předpovědět budoucí vývoj. Nicméně od roku 2016 počet obyvatel postupně stoupá (376-390 obyvatel). Proto lze očekávat, že i v příštích letech bude počet obyvatel mírně růst. Územní plán by měl reflektovat potřebu rozvoje bydlení na dalších zhruba 10 let. Odhad počtu obyvatel v roce 2029 je za předpokladu průměrného ročního příbytku obyvatel o 3 obyvatele (je třeba počítat, že v některých letech dojde i k úbytku) 420 obyvatel. Zalidněnost bytů v celorepublikovém měříku postupně klesá. Lze počítat s hodnotou přibližně 2,7 lidí/byt. Z toho vyplývá, že pro příbytek obyvatel o 30 bude třeba postavit zhruba 11 nových domů. Za předpokladu, že jeden pozemek, s ohledem na metodický pokyn ochrany ZPF, bude mít maximálně 1200 m² a při přičtení 35% rezervy reflektující nedostupnost pozemků kvůli vlastnickým poměrům, **vzniká potřeba vymezení přibližně 2 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nyní je vymezeno přibližně 5 ha dosud nevyužitých zastavitelných**

ploch pro bydlení. Vhodným nástrojem pro postupný zábor ZPF je v tomto případě etapizace výstavby, která by měla být při nejbližší změně územního plánu stanovena.

2.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou obsahem návrhu Zprávy.

2.6 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

Není vyžadováno z důvodu, že není doporučeno zpracovávat změnu územního plánu.

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

Změna územního plánu není touto Zprávou o uplatňování územního plánu doporučena, proto není zpracování variant změny územního plánu požadováno.

2.8 Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z výše uvedených skutečností vyplývá potřeba pořízení nového územního plánu vyplývající z PÚR, ZÚR, ÚAP i právních předpisů. V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. K této změně během účinnosti ÚP došlo.

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

V novém územním plánu je třeba se zaměřit na vymezení zastavitelných ploch v adekvátním množství a jejich rozmístění. Nový územní plán by měl chápat vícenický lom jako určitou hrozbu pro životní prostředí a krajinný ráz, přičemž je zároveň třeba vytvořit podmínky pro jeho fungování i případný rozvoj v přiměřené míře s ohledem na udržitelný rozvoj území.

2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nejsou.

3. ZÁVĚR

Obsahem, strukturou ani podrobností neodpovídá současný ÚP aktuálním požadavkům na tvorbu územních plánů. Během účinnosti ÚP se znatelně změnilo právní prostředí, byly aktualizovány Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina i ÚAP. ÚP s nimi není v některých ohledech v souladu. **Z těchto důvodů se doporučuje pořízení nového územního plánu.**