

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RAPOTICE

období 08/2005 – 12/2018

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 obce Rapotice byla schválena Zastupitelstvem obce Rapotice

dne.....usnesením č.

Vypracoval:
Mgr. Zdeněk Kundera
Bc. Lucie Hrdličková

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 OBCE RAPOTICE.....	4
2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Rapotice 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 obce Rapotice vyplývající z Územně analytických podkladů Náměšť nad Oslavou	6
2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu obce Rapotice 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	10
2.5 Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	11
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	11
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	12

Použité zkratky:

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
ÚPO	Územní plán obce Rapotice ve znění Změny č. 1
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZO	Zastupitelstvo obce Rapotice
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. ÚVOD

Územní plán obce Rapotice byl pořízen dle „starého“ stavebního zákona č. 50/1976 a nabyl účinnosti dne 31. 8. 2005. Dne 1. 1. 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), který ve znění pozdějších předpisů platí dodnes. V souladu se stavebním zákonem byla pořízena Změna č. 1 Územního plánu obce Rapotice, která nabyla účinnosti dne 13. 3. 2009. Územní plán obce Rapotice a Změna č. 1 byly vydány formou opatření obecné povahy. Nyní se rozhoduje dle Územního plánu obce Rapotice ve znění Změny č. 1 (dále jen „ÚPO“).

Potřeba zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu obce Rapotice (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 v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Rapotice. 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 ZO ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE RAPOTICE

2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu obce Rapotice 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 ÚPO 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 původního územního plánu obce ještě ÚAP neexistovaly. V době zpracování Změny č. 1 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 změnilы 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. Je například stanoven obsah a 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 2017 byla pro k. ú. Rapotice zpracována digitální katastrální mapa v měřítku 1: 1 000. ÚPO je vyhotoven na podkladu staré katastrální mapy z roku 1825, která byla zhotovena v měřítku 1: 2 880.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). „*Obec Rapotice má vybudovaný nový veřejný vodovod napojený z jihovýchodu na skupinový vodovod Brtnice a ze západu přímo na rozvodný řad obce Sudice. Navrhuje se dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována a částečná obnova vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. V obci je vybudována splašková kanalizační síť v celkové délce 5383 m včetně dvou výtlačků a čerpacích stanic. Splašková kanalizace obce je napojena na společnou ČOV s obcí Sudice. Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.*

Tab. 1: Přehled využití vymezených ploch změn.

Kód	Plocha	Plocha s využitím	Výměra [ha]	Využití plochy
Bv1	zastavitelná	bydlení	6,94	téměř nevyužito (4 z 35 RD)
Bv2	zastavitelná	bydlení	3,05	nevyužito (0 z 12 RD)
Bv3	zastavitelná	bydlení	2,74	nevyužito (0 z 13 RD)
Bv4	zastavitelná	bydlení	0,36	nevyužito (0 z 2 RD)
Bv5	zastavitelná	bydlení	1,31	nevyužito (0 z 3 RD)
Br6	zastavitelná	bydlení	0,20	částečně využito (1 z 3 RD)
Bb7	zastavitelná	bydlení	0,17	využito
Br8	zastavitelná	bydlení	0,16	nevyužito (0 z 1 RD)
Bv9	zastavitelná	bydlení	0,14	nevyužito (0 z 1 RD)
Bv10	zastavitelná	bydlení	0,16	nevyužito (0 z 1 RD)
Ov11	zastavitelná	občanské vybavení	1,18	nevyužito
Vs/X12	zastavitelná	výroba	2,65	využito z cca 1/4
Rs/V13	zastavitelná	sport	1,26	nevyužito
Is15	zastavitelná	individuální rekreace	1,36	nevyužito
Is16	zastavitelná	individuální rekreace	0,35	nevyužito
Is17	zastavitelná	individuální rekreace	0,54	nevyužito
Zr18		veřejná zeleň	0,41	částečně využito
DP19	zastavitelná	doprava	0,10	částečně využito
Vko20	zastavitelná	sběrný dvůr	0,02	nevyužito
Ek21	změna v krajině	krajinná zeleň	0,41	využito
Hl22	změna v krajině	les hospodářský	5,26	využito
Lt23	změna v krajině	trvalý travní porost	6,97	využito
Ne24	zastavitelná	vodní plocha	0,29	nevyužito
DP25	zastavitelná	doprava	5,20	nevyužito
DP26	zastavitelná	doprava	0,23	nevyužito
DP27	zastavitelná	doprava	0,07	nevyužito
DP28	zastavitelná	doprava	0,02	využito
DP29	zastavitelná	doprava	0,02	nevyužito
DP30	zastavitelná	doprava	0,12	nevyužito
DP31	zastavitelná	doprava	0,12	nevyužito
DP32	zastavitelná	doprava	0,12	nevyužito
DP33	zastavitelná	doprava	0,18	nevyužito

DP35	zastavitelná	doprava	0,05	nevyužito
DP36	zastavitelná	doprava	0,05	nevyužito
DP37	zastavitelná	doprava	0,38	nevyužito
DP38	zastavitelná	doprava	0,06	nevyužito
OV39	zastavitelná	občanské vybavení	0,19	nevyužito
Z1/Vs	zastavitelná	drobná výroba	0,40	vydáno kladné závazné stanovisko
Z2/Vs	zastavitelná	drobná výroba	0,36	nevyužito
Z3/Vko	zastavitelná	sběrný dvůr	0,20	nevyužito

Během účinnosti ÚPO nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj byl velmi omezený a neohrozil přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. ÚPO 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 posílit v rámci stabilizovaných ploch a v rámci zastavitelných i stabilizovaných ploch pro výrobu, které byly během účinnosti ÚPO částečně využity. Rozvojové plochy (zejména pro bydlení) jsou navrženy vzhledem k velikosti obce a demografickému vývoji v nadměrném množství. ÚPO ctí stávající urbanistickou strukturu a upřádání sídla.

Byla prověřena návaznost skladebných částí ÚSES a dalších jevů na území sousedních obcí. Vzhledem k zastaralosti ÚPO 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. ÚPO nespĺňuje současné požadavky na zpracování územních plánů, obsahuje prvky regulačního plánu, není dodržen obsah a struktura stanovená vyhláškou. ÚPO není v souladu s PRVK. Stavební činnost ve vymezených plochách změn probíhá velmi omezeně, množství zastavitelných ploch je naddimenzované vzhledem k velikosti obce a demografickému vývoji. 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 obce Rapotice 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 Rapotice do nejčtenějšího okruhu obcí ve správním obvodu - s vyhovující soudržností společenství obyvatel a nevyhovujícím životním prostředím a hospodářským rozvojem.

„Obec s nízkým koeficientem ekologické stability v rámci ORP. Chybí drobné prvky krajinné zeleně, krajina je geometrizovaná. Obec má podprůměrnou míru nezaměstnanosti v rámci ORP. Ve srovnání s předchozí hodnotou je nižší. Sociální soudržnost je hodnocena kladně. V obci je školské zařízení nižšího stupně. Indexy

přirozeného přírůstku i migračního salda jsou kladné, index stáří je podprůměrný ve srovnání v průměrem ORP. V obci nebyl dokončený žádný byt. Obec je přímo napojena na nadřazený komunikační systém."

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

Typ	Popis	Zdroj problémů	Význam	Identifikace v grafické části
Urbanismus	Nedostatečné nebo nedostupné pozemky pro bydlení	SWOT	místní	U ₁
Urbanismus	Nedostatečné plochy pro sport a rekreaci	SWOT	místní	U ₃
Urbanismus	Stará ekologická zátěž	SWOT	místní	U ₇
Dopravní	Koridor I/23	ZUR	nadmístní	D ₁
Hygiena	Riziko emisí a hluku z dopravy	SWOT	místní	H ₂
Krajina	Chybějící prvky ÚSES	SWOT	místní	K ₂
Krajina	Revitalizace ploch v krajině	SWOT	místní	K ₇

ÚAP identifikují v obci Rapotice 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
- podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území – zejména plochy bydlení
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení i podnikatelských aktivit na vlastních pozemcích
- řešit rozvojové plochy pro sport a rekreaci
- vytvořit podmínky pro revitalizaci některých ploch v krajině
- vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství (skládkovací kapacity, kapacity pro sběr, třídění a recyklaci odpadů...)
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni celém katastru
- upřesnit koridor silnice I/23
- řešit riziko emisí a hluku z dopravy
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- zvážit vymezení ploch pro lesní půdu a remízky – propojení jižní a severní části lesa (vytvoření migračního koridoru)

ÚPO neřeší některé z výše uvedených problémů, které jsou identifikovány v ÚAP. Problém nedostatku nebo nedostupnosti pozemků pro bydlení je diskutabilní, protože ÚPO vymezuje přibližně 15 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což ve vztahu k velikosti obce nadbytek s ohledem na veřejné zájmy jako je např. ochrana ZPF. Jedná se tedy spíše o nedostupnost pozemků z hlediska majetkových vztahů a nevhodných proporcí jednotlivých pozemků zařazených do zastavitelných ploch. ÚPO vymezuje koridor pro umístění stavby obchvatu obce, není ovšem respektován koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23.

ÚPO vymezuje zastavitelnou plochu pro rozšíření sportovního areálu. V místě staré ekologické zátěže je vymezena zastavitelná plocha pro sběrný dvůr (dosud nevyužita) a za ní pak zastavitelná plocha veřejné zeleně se sportovním a rekreačním využitím. Problém emisí a hluku je logickým vyústěním neexistence obchvatu obce, který by svedl dopravu na silnici I/23 ze zastavěného území. Rozvoj ÚSES umožňuje ÚPO v nezastavěném území, stejně jako revitalizaci ploch v krajině. Plochy bydlení venkovského charakteru umožňují realizaci objektů občanského vybavení do 200 m² prodejní plochy, menší ubytovací zařízení a objekty drobné nerušící výroby. Plochy bydlení smíšené umožňují ještě širší rozsah podnikatelských činností.

2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu obce Rapotice 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 smíšené, kde je přípustné bydlení, občanské vybavení a služby a řemesla. Jsou tak vytvořeny podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí.
- (24) Zkvalitnění dopravní infrastruktury je vymezeno návrhem přeložky silnice I/23 severně od obce.

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) přeložka silnice I/23 Kralice nad Oslavou – Rapotice.

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

ZÚR vymezují krajinné typy. Území obce spadá převážně do krajiny lesozemědělské ostatní a částí do krajiny lesní. 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,
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů.

ZÚR stanovují pro krajinu lesní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství,
- b) cestovní ruch a rekreaci,
- c) bydlení,
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur,
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit,
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

ZÚR také definují oblasti krajinného rázu. Území obce spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB023 Rosicko, pro kterou nejsou stanoveny specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jako v jiných oblastech krajinného rázu.

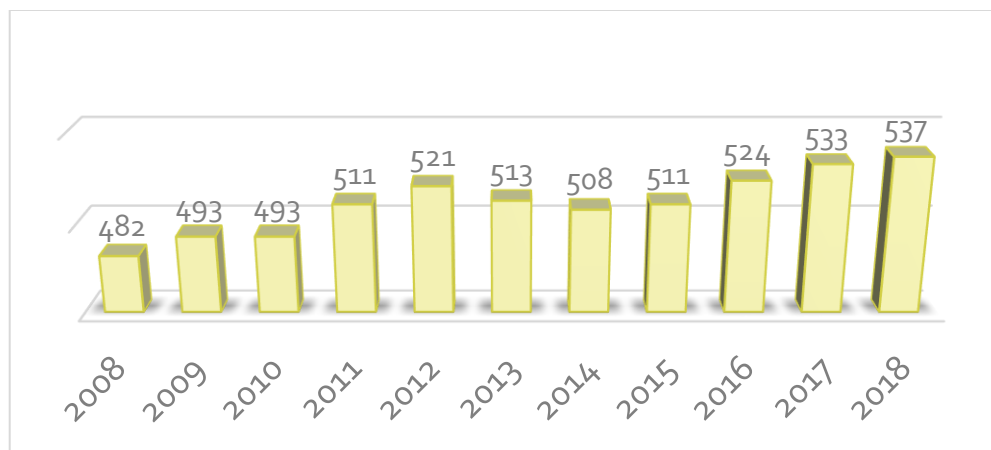
ZÚR definují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zde je jejich naplňování územním plánem:

- (01) Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území.
- (05) Zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti je provázáno s navrhovanou přeložkou silnice I/23.
- (06) S ohledem na demografický vývoj je vymezeno značné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Jsou tak vytvořeny podmínky pro zábor zemědělského půdního fondu ve větší míře, než je nezbytně nutné.

ÚPO neřeší soulad s republikovými ani krajskými prioritami územního plánování a není s nimi ani zcela v souladu (principu udržitelného rozvoje odporuje množství vymezených zastavitelných ploch). ÚPO nevymezuje koridor pro homogenizaci silnice I/23. ÚPO neřeší oblasti krajinného rázu ani krajinné typy a z nich vyplývající zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, není s nimi ovšem

v rozporu. Je vymezeno nadměrné množství zastavitelných ploch (zejména pro bydlení), které nebyly během účinnosti ÚPO téměř vůbec využity.

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



Obr. 1: Počet obyvatel obce Rapotice k 1. 1. v letech 2008 – 2018

Obec Rapotice se rozprostírá na východním okraji Kraje Vysočina na hranici s Jihomoravským krajem. Územím obce prochází silnice I/23 a železniční trať č. 240 Brno – Jihlava. Obec je vzdálena 9 km od města Náměště nad Oslavou poskytující dostačující spektrum občanského vybavení. Náměšť nad Oslavou s přibližně 5000 obyvateli nabízí určité množství pracovních příležitostí. Alternativou podobného rozsahu jsou Rosice s 6000 obyvateli vzdálené 12 km. Větším centrem nabízející širší rozsah služeb a pracovních příležitostí je 33 km vzdálené Brno, případně 30 km vzdálená Třebíč. Vzhledem ke vzdálenostem od významnějších center lze tvrdit, že obec neleží v jejich zázemí, a proto nelze očekávat v obci projevy suburbanizace. Dostupnost do okolních měst je však akceptovatelná a možná díky tomu od roku 2014 se počet obyvatel postupně zvyšuje (viz graf výše). V současné době je vymezeno přibližně 15 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Během účinnosti ÚPO zde proběhla minimální stavební činnost – cca 5 RD a 1 BD – z čehož plyne, že množství zastavitelných ploch je výrazně nadhodnocené. Jednou z příčin nevyužití těchto ploch mohou být porporce pozemků (úzké a dlouhé pozemky) a problematické vlastnické vztahy.

Pomocí programu URBANKA byl proveden odborný výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (viz níže). Výchozím rokem byl zvolen rok 2019 a dle dat Českého statistického úřadu byl dohledán aktuální počet obyvatel. Přednastavený údaj o počtu bytů vychází ze Sčítání lidí, domů a bytů z roku 2011, který byl mírně upraven s ohledem na navýšení počtu obyvatel od roku 2011. Jako cílový rok byl zvolen rok 2029 s ohledem na předpokládanou účinnost nového územního plánu. Vzhledem k rostoucímu trendu počtu obyvatel lze předpokládat, že v příštích 10 letech dojde k nárůstu. Vypočtený odpad bytů činí 5 za sledované období a průměrná zalidněnost bytu v cílovém roce je 2,73. Dále se výpočtu počítá s tím, že 4 z 5 nových bytů vzniknou v zastavitelných plochách (mimo zastavěné území), a že žádný nový byt nevznikne v bytovém domě. Průměrná velikost pozemku rodinného domu byla nastavena na 1200 m². Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů bylo nastaveno na 35 %. Výsledkem výpočtu je, že potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do cílového roku 2029 je 4,67 ha, což odpovídá přibližně 36 bytům. Z toho vyplývá, že v ÚPO je množství zastavitelných ploch výrazně nadhodnocené, což bude zohledněno v nové územně plánovací dokumentaci.

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

provedené v souladu s § 53, odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Výpis z urbanistické kalkulačky URBANKA

Datum výpisu:	6.12.2018
Lokalizace obce:	
Obec:	Rapotice
Obec s rozšířenou působností:	Náměšť nad Oslavou
Okres:	Třebíč
Kraj:	Vysočina
Vstupní údaje:	
Výchozí rok vyhodnocení:	2019
Výchozí počet obyvatel v bytech:	537
Výchozí počet bytů (bytové domy, rodinné domy a jiné objekty):	185
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce:	2,9
Vyhodnocení potřeby bytů:	
Cílový rok vyhodnocení:	2029
Předpokládaný počet obyvatel:	600
Odhad průměrné roční intenzity odpadu bytů:	0,29 %
Vypočtený odpad bytů:	5
Odhad ročního poklesu zalidněnosti bytů:	0,59 %
Vypočtená průměrná zalidněnost v cílovém roce:	2,73
Potřeba nových bytů do cílového roku:	36 bytů
Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch:	
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (mimo zastavěné území):	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech:	100 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč. funkčně propojených ploch:	1200 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč. funkčně propojených ploch:	240 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů:	35 %
Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení:	4,67 ha

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 vyvstává potřeba pořízení nového územního plánu. Tato potřeba vyplývá 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 ÚPO 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 eliminovat nadměrné množství vymezených zastavitelných ploch, které nejsou využité.

2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Pro oblast krajinného rázu Rosicko nejsou stanoveny specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jako u ostatních oblastí krajinného rázu. Navrhujeme doplnění.

3. ZÁVĚR

Obsahem, strukturou ani podrobností neodpovídá současný ÚPO aktuálním požadavkům na tvorbu územních plánů. Během účinnosti ÚPO se znatelně změnilo právní prostředí, vznikla Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina a jejich aktualizace, stejně jako ÚAP. ÚPO s nimi není v souladu. Je také vymezeno nadměrné množství zastavitelných ploch, které nejsou téměř využity. **Z těchto důvodů se doporučuje pořízení nového územního plánu.**