

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KROKOČÍN

období 02/2011 – 06/2022

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 (dále jen „stavební zákon“).

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 KROKOČÍN	4
2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Naloučany 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 Krokochín vyplývající z Územně analytických podkladů Náměšť nad Oslavou.....	6
2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Krokochín 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.....	9
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	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
ÚP	Územní plán Krokočín
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZO	Zastupitelstvo obce Krokočín
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

1. ÚVOD

Územní plán Krokočín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byl vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11. 2. 2011.

Potřeba zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krokočín (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“).

Odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Náměšť nad Oslavou je jako orgán územního plánování v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Krokočín. 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 Krokočín k projednání v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KROKOČÍN

2.1 Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Naloučany 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:

- Politika územního rozvoje ČR (PÚR) schválená dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929,
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

V současné době jsou závazné:

- Úplné znění PÚR ČR po vydání Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 závazná od 1. 9. 2021
- Úplné znění ZÚR po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021.

Pro SO ORP Náměšť nad Oslavou slouží jako územně plánovací podklad ÚAP Náměšť nad Oslavou. V době zpracování Územního plánu Krokočín byly aktuální ÚAP z roku 2010 (I. úplná aktualizace). V současné době slouží jako územně plánovací podklad V. úplná aktualizace ÚAP z roku 2020.

Od doby vydání územního plánu obce a jeho změn se znatelně změnila zákonná předpisy. Namátkou dne 1. 4. 2015 nabyla účinnosti novela zákona č. 334/1992, o ochraně ZPF, kterou se zpříšňují podmínky pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Na těchto půdách je při vymezení zastavitelných ploch nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. 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 2002 byly pro obec Krokočín zpracovány a do katastru nemovitostí zapsány komplexní pozemkové úpravy. ÚP je vzhledem ke své době vzniku respektuje. Pro obec dosud nebyla zpracována katastrální mapa digitalizovaná, od roku 2006 je vyhotovena digitální katastrální mapa, na jejímž podkladě byl ÚP vyhotoven.

V roce 2015 byl pro obec Krokočín aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).
„Obec Krokočín má vybudovaný veřejný vodovod napojený na skupinový vodovod přírodním řadem z obce Stanoviště. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje se dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. S novými vodními zdroji se neuvažuje.

V obci je oddílná kanalizace o délce cca 2649 m a cca 2022 m výtlačného řadu, který odvádí odpadní vody z obce na společnou ČOV pro obec Hluboké, Krokočín a Újezd u Rosic (umístěna v obci Hluboké). Navrhuje se 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
Z1	zastavitelná	smíšené obytné	0,68	15 % využito
Z2	zastavitelná	smíšené obytné	0,79	nevyužito
Z3	zastavitelná	smíšené obytné	0,54	25 % využito
Z4	zastavitelná	smíšené obytné	1,90	nevyužito
Z5	zastavitelná	smíšené obytné	0,74	nevyužito
Z6	zastavitelná	smíšené obytné	0,35	využito
Z7	zastavitelná	smíšené obytné	0,38	nevyužito
Z8	zastavitelná	smíšené obytné	1,59	25 % využito
Z9	zastavitelná	sportovně rekreační zařízení	0,55	rozšíření stávajícího sportovního areálu ve společném územním a stavebním řízení
Z10	zastavitelná	individuální rodinná rekreace	0,13	využito
Z11	zastavitelná	smíšené zem. výroby, služeb, řemesel	1,51	nevyužito
Z12	zastavitelná	ČOV, tlaková kanalizace	0,11	nevyužito
Z13	zastavitelná	ČOV, tlaková kanalizace	0,08	nevyužito
Z14	zastavitelná	ČOV, tlaková kanalizace		nevyužito
Z15	zastavitelná	účelové komunikace	0,05	využito
Z16	zastavitelná	účelové komunikace	0,09	využito
P1	plocha přestavby	smíšené obytné	0,38	25 % využito

Během účinnosti ÚP byly zjištěny určité negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Stávající ÚP například neumožňuje podmínkami určitých ploch s rozdílným způsobem využití realizovat kabelizaci stávajícího elektrického vedení, čímž je do určité míry omezena kvalita životního prostředí. Obdobně stávající ÚP neumožňuje v rámci ploch pro tělovýchovu a sportovní zařízení realizovat stavby větší než 100 m² (například zázemí sportovního hřiště - šatny), čímž je do určité míry negativně ovlivněna soudržnost společenství obyvatel.

V roce 2017 byl pro k.ú. Krokochín zpracován Plán místního ÚSES. ÚP vymezuje ÚSES na základě neaktuálního podkladu – generelu lokálního ÚSES (Agroprojekt PSO spol. s r.o. Brno, 1992). Vzhledem k zastaralosti ÚP není v oblasti ÚSES zajištěna návaznost na území některých sousedních obcí.

Od doby nabytí účinnosti ÚP byla aktualizována PÚR, ZÚR i ÚAP. V ÚP není zajištěn soulad s PÚR a zejména ZÚR v oblasti regionálního ÚSES. Nejsou také respektovány některé limity z aktuálních ÚAP. Byl novelizován stavební zákon včetně prováděcích vyhlášek a např. také zákon o ochraně ZPF. ÚP nesplňuje současné požadavky na zpracování územních plánů: není dodržen obsah a struktura stanovená vyhláškou, podmínky některých ploch s rozdílným způsobem využití obsahují procesní podmínky a prvky regulačního

plánu. Zpracovaný plán místního ÚSES z roku 2017 navrhuje lokální ÚSES ve znatelně omezenějším rozsahu, než jak je tomu v ÚP. Navíc ÚP vymezuje ÚSES jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění práv k pozemkům. Tímto jsou vlastníci pozemků, na kterých je ÚSES vymezen, zatíženi možností omezení vlastnického práva více, než je dle aktuálních podkladů nutné. ZÚR navíc ruší vymezení regionálního ÚSES jako veřejně prospěšného opatření. ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro ČOV a přidružené stavby. Během účinnosti ÚP došlo k výstavbě oddílné kanalizace a výtlačného řadu, který odvádí splaškové vody na ČOV Hluboké. Vzhledem k uvedenému je koncepce odvádění odpadních vod stanovená ÚP již neaktuální a je na místě ji aktualizovat. Stavební činnost ve vymezených plochách změn probíhá po dobu účinnosti ÚP (11 let) omezeně, množství zastavitelných ploch je tak vzhledem k velikosti obce a demografickému vývoji zcela dostatečné a je ke zvážení, zda je toto množství zastavitelných ploch k zajištění možnosti demografického růstu obce nezbytné. V návrhových plochách vodních a vodohospodářských již byla realizována řada vodních ploch. Při další změně územního plánu je nezbytné aktualizovat zastavěné území, aktualizovat koncepci odvádění odpadních vod, zajistit soulad se ZÚR, PÚR a aktuálními ÚAP, pro vymezení lokálního ÚSES použít aktuální podklad (plán místního ÚSES z roku 2017) a zajistit návaznost ÚSES a dalších zákonem daných prvků na území sousedních obcí.

2.2 Problémy k řešení v Územním plánu Krokočín vyplývající z Územně analytických podkladů Náměšť nad Oslavou

ÚAP jsou v souladu se stavebním zákonem aktualizovány. Poslední V. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v roce 2020. ÚAP mimo jiné zjišťují vyváženost jednotlivých složek udržitelného rozvoje území v rámci jednotlivých obcí. Dle ÚAP spadá obec Krokočín v rámci správního obvodu do okruhu obcí, jejichž všechny tři složky udržitelného rozvoje území jsou hodnoceny jako nevyhovující:

„Obec je zařazena do kategorie 3c s vyhovujícím pilířem sociální soudržnosti a nevyhovujícím pilířem hospodářským a environmentálním. Obec s průměrným koeficientem ekologické stability v rámci ORP Náměšť nad Oslavou. Na katastr obce však navazují větší lesní komplexy, chybí drobné prvky krajinné zeleně, krajina je geometrizovaná. Obec má podprůměrný podíl nezaměstnaných osob z obcí ORP Náměšť nad Oslavou. Sociální soudržnost je hodnocena kladně. V obci není školské zařízení. Index přirozeného přírůstku je nejvyšší ze všech

obcí, index migračního salda je kladný, index stáří je mírně pod průměrem ORP. Index bytové výstavby je třetí nejvyšší. Obec má vydaný územní plán."

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

TYP	POPIS	VÝZNAM	IDENTIFIKACE V GRAFICKÉ ČÁSTI
krajina	chybějící prvky USES	místní	K2
urbanismus	chybějící rekreační a turistická infrastruktura	místní	U5
technický	koridor VTL plynovodu nad 40 barů	nadmístní	T3
urbanismus	nedostatečné nebo nedostupné pozemky pro výrobu a podnikatelské aktivity	místní	U3
životní prostředí a krajina	riziko lokálních záplav – přívalové deště	místní	K4
krajina	riziko narušení ekologické a estetické kvality krajiny	místní	K1
životní prostředí a krajina	riziko vodní eroze zemědělské půdy	místní	K8
urbanismus	nedostatečné nebo nedostupné pozemky pro bydlení	místní	U1
dopravní	problém odstavných stání vozidel	místní	D5
demografie	nepříznivý index přirozeného přírůstku obyvatel	místní	S2
urbanismus	nedostatek pracovních příležitostí v obci	místní	U4
dopravní	nedostatečné propojení území – cyklotrasy a pěší trasy	místní	D4
krajina	revitalizace ploch v krajině	místní	K7
urbanismus	nefunkční veřejné prostranství	místní	U10

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

- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení 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
- vymezení ploch výroby a podnikatelských aktivit
- vytvořit podmínky pro vymezení vhodných ploch pro posílení rozvoje rekreační a turistické infrastruktury (prověřit umístění rozhledny)
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních 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

- chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu v jižní části území a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability
- vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES
- návrhové plochy řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- upřesnit koridor silnice II/399
- plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
- zajistit koordinaci ÚSES vymezené v ZÚR v oborové dokumentaci

ÚP vytváří podmínky pro řešení většiny výše uvedených problémů. Integrace bydlení, občanského vybavení a podnikatelských aktivit je ÚP umožněna. Je vymezeno značné množství ploch pro bydlení, z nichž po dobu účinnosti ÚP byla využita jen malá část. Je tedy ke zvážení, zda je s ohledem na ochranu ZPF potřebné vymezovat takto rozsáhlé zastavitelné plochy k uspokojení potřeby bydlení a i s ohledem na preferenci využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch, což je jedním z problémů k řešení identifikovaným ÚAP. Zastavitelné plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity jsou vymezeny v nemalém množství (Z11). Umístění rozhledny nebo jiné rekreační či turistické infrastruktury ÚP neřeší. Podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině jsou zajištěny vymezením mnoha návrhových ploch pro vodní plochy, které jsou z větší části již využité pro navržený účel. Hodnoty území jsou respektovány, včetně stanovení způsobu jejich ochrany, nicméně vzhledem k době vzniku ÚP je na místě prověřit jejich aktuálnost. Podmínky pro realizaci ÚSES jsou zajištěny vymezením prvků ÚSES. Ty jsou však vymezeny na již neaktuálním podkladu z roku 1992. Při nadcházející změně územního plánu je třeba vycházet z aktuálního podkladu – plánu místního ÚSES z roku 2017. Návrhové plochy (včetně ploch pro bydlení) jsou řešeny s vazbou na veřejnou infrastrukturu. Je však na místě aktualizovat koncepci odvádění odpadních vod (obec je napojena na ČOV Hluboké). Ochrana pozitivních znaků krajinného rázu jižní části území je zajištěna podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a navrženými prvky ÚSES. Koridor pro homogenizaci silnice II/399 je v ÚP vymezen. Regionální úroveň ÚSES není vymezena v souladu se ZÚR, kde navíc již není regionální úroveň ÚSES vymezena jako veřejně prospěšné opatření (na rozdíl od ÚP).

2.3 Vyhodnocení souladu Územního plánu Krokočín 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, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR“), která je závazná od 1. 9. 2021.

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) ÚP vymezuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanických hodnot a přiměřeným způsobem stanoven způsob jejich ochrany.
- (14a) V obci se nachází zemědělský areál, který je ÚP stabilizován v plochách výroby a v návaznosti na něj je navrženo jeho rozšíření (zastavitelná plocha Z11).

- (17) Je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch zejména pro bydlení, ve kterých je přípustné bydlení, určité občanské vybavení a určité spektrum podnikatelských aktivit. Jsou tak vytvořeny podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí. Je vymezena i zastavitelná plocha výrobní (Z11). Jsou tak vytvořeny podmínky pro hospodářský rozvoj.

2.3.2 Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Pro pořizování územních plánů je v současné době závazné Úplné znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále jen „ZÚR“) které nabylo účinnosti dne 20. 10. 2021.

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 tyto plochy nebo koridory, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšné stavby:

- o DK26 – silnice II/399 – koridor v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

ZÚR vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální a nadregionální úrovně. Na území obce zasahuje:

- o regionální biocentrum RBC 250 Jinošovská obora
- o regionální biokoridor RK Ro5

ZÚR vymezují také krajinné typy. Území obce spadá do krajiny lesozemědělské ostatní (východní polovina území obce) a krajiny lesní (západní polovina území obce). ZÚR stanovují pro každý krajinný typ cílové využití krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

- V krajině lesozemědělské ostatní je stanoveno cílové využití krajiny pro:
 - a) *zemědělství a lesní hospodářství;*
 - b) *bydlení;*
 - b) *základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.*

Jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků; PUPFL je dotčen pouze zastavitelnou plochou vodní a vodohospodářskou W10 (již využito – rybník Ramaška). ZPF je dotčen zastavitelnými plochami v míře, která byla v době projednávání návrhu ÚP odsouhlasena orgánem ochrany ZPF, nicméně v současné době po zpřísnění ochrany ZPF by vymezení zastavitelných ploch v rozsahu platného ÚP pravděpodobně neprošlo.*
- b) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; ÚP stanovuje urbanistické hodnoty a způsob jejich ochrany.*
- c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů; ÚP navrhuje doplnění interakčních prvků zejména podél polních cest.*
- V krajině lesní cílové využití krajiny pro:
 - a) *lesní hospodářství,*

- b) cestovní ruch,
- c) bydlení,
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

Jsou stanoveny tyto 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; Na území obce spadající do krajiny lesní není navržen zábor PUPFL. Zábor ZPF je navržen jen v omezené míře vzhledem ke skutečnosti, že krajina lesní zahrnuje pouze okrajovou část intravilánu obce.
- b) lesní hospodářství směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; je nad rámec ÚP ovlivnit skladbu lesa, na druhou stranu těmto pravidlům nebrání.
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; rozvoj ploch rekreace ÚP v krajině lesní nenavrhuje.
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; do krajiny lesní spadá pouze okrajová část intravilánu nezahrnující cenné architektonické a urbanistické znaky sídel.
- d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových; ÚP nevytváří podmínky vedoucí k možnému narušení kompaktního lesního horizontu. V blízkosti lesa je navržena pouze zastavitelná plocha Z14 pro ČOV, tlakovou kanalizaci, jejíž vymezení není po napojení obce na ČOV Hluboké již aktuální.

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

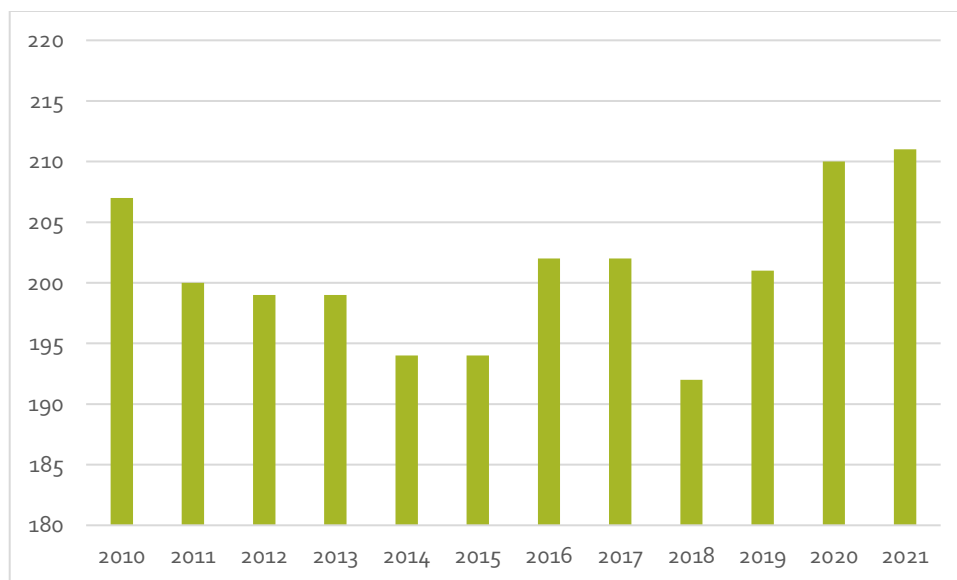
- a) zamezit necitlivé výstavbě narušující dochované historické hodnoty území. ÚP definuje kulturní hodnoty a stanovuje způsob jejich ochrany.
- b) zamezit výstavbě výškových staveb a halových objektů, které mohou ovlivnit či potlačit dochované kulturní a přírodní hodnoty sousedních prostorů. ÚP definuje kulturní a přírodní hodnoty a stanovuje způsob jejich ochrany a nevytváří podmínky pro výstavbu výškových staveb a halových objektů v blízkosti těchto hodnot.

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

- (01) Dle ÚAP obec Krokočín spadá do okruhu obcí s nevyhovující soudržností společenství obyvatel (sociální pilíř udržitelného rozvoje území). Naopak hospodářský rozvoj a životní prostředí jsou vyhovující. ÚP ze své podstaty nezajistí zlepšení stavu, vytváří však podmínky pro zlepšení.
- (05) V návaznosti na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je navrženo také jejich dopravní obsluhu, které zároveň vytváří podmínky pro napojení na technickou infrastrukturu.
- (06) Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou vymezeny a je stanoven přiměřený způsob jejich ochrany. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v poměrně velkém rozsahu vzhledem k velikosti sídla a s ohledem na to, že za dobu účinnosti ÚP (11 let) zůstaly převážně nevyužité. Je tak ke zvážení, zda zábor ZPF v tomto rozsahu je nutný.

ÚP neřeší soulad s republikovými ani krajskými prioritami územního plánování, není s nimi ovšem v rozporu. ÚP není v souladu se ZÚR v oblasti vymezení regionální úrovně ÚSES. Vyhodnocení souladu ÚP se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území není součástí odůvodnění.

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



Obr. 1: Počet obyvatel obce Krokochín k 1. 1. v letech 2010 – 2021.

Obec Krokochín leží mezi Velkou Bíteší a Náměští nad Oslavou, které jsou neblížejšími centry poskytujícími dostačující spektrum služeb, občanského vybavení a pracovních příležitostí. Obec je díky blízkosti exitu dálnice D1 dobře dopravně dostupná z Brna, Velkého Meziříčí, Jihlavy. Obec tak může být atraktivní pro pracující v těchto centrech. Jak je zřejmé z obr. 1, počet obyvatel obce od roku 2010 poměrně značně kolísá. Nejprve docházelo k mírnému úbytku obyvatel (do roku 2015), následující rok však došlo ke skokovému přírůstku o 4 %. V roce 2018 však počet obyvatel ihned zaznamenal úbytek o 5 %, načež v dalších třech letech došlo k postupnému poměrně značnému nárůstu počtu obyvatel. Nyní má obce 211 obyvatel. ÚP vymezuje 7 ha zastavitelných ploch pro bydlení, což je prostor pro přibližně 55-60 rodinných domů. Během účinnosti ÚP (11 let) byly zastavitelné plochy pro bydlení využity pouze v nízké míře (0,6 ha). Zůstává tak nevyužitých cca 6,4 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Toto množství se zdá být vzhledem k velikosti obce, zájmu o bydlení v obci a veřejnému zájmu ochrany zemědělského půdního fondu nadbytečné množství. Vhodným nástrojem při zachování tohoto množství zastavitelných ploch je etapizace výstavby.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou obsahem návrhu Zprávy. Pořizování Změny č. 1 Územního plánu Krokochín probíhá již od roku 2018, nicméně stále nebyla dokončena.

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 obsahem zprávy o uplatňování nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání.

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

Bezpředmětné.

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

Pořizování Změny č. 1 Územního plánu Krokočín (dále jen „ZM1“) probíhá již od roku 2018. V roce 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu ZM1, ovšem do dnešní doby nedošlo ze strany určeného zastupitele k nalezení shody s pořizovatelem ve způsobu vyhodnocení výsledků veřejného projednání. Vzhledem k množství záležitostí řešených ZM1 a s ohledem na to, že od doby zpracování návrhu ZM1 vyvstaly další nové požadavky na zapracování (zejména z hlediska zajištění souladu se ZÚR a aktuálními ÚAP) pořizovatel doporučuje **pořízení nového územního plánu**. Lze se domnívat, že řešené požadavky ve ZM1 v součtu s novými výše uvedenými požadavky ze ZÚR mění koncepci stávajícího ÚP, proto je na místě pořídit územní plán nový.

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

Podmínky využití určitých ploch neumožňují záměr kabelizace elektrického vedení v obci. Je na místě tyto podmínky využití změnit, aby bylo možné záměr uskutečnit. Nelze jinak, než změnou ÚP (novým ÚP).

2.10 Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nesoulad grafické a textové části v oblasti záměru Po2 – VVTL plynovod DN 700 Kralice nad Oslavou – hranice Kraje Vysočina a Jihomoravského kraje.

3. ZÁVĚR

Během účinnosti ÚP se zdatelně změnilo právní prostředí, byla aktualizována PÚR, ZÚR, stejně jako ÚAP. ÚP s nimi není ve výše uvedených ohledech v souladu. Dále není v ÚP zohledněna stávající koncepce odvádění odpadních vod (ČOV Hluboké), není zajištěn soulad s aktuálním podkladem pro vymezení lokálního ÚSES (Plán místního ÚSES, 2017), podmínky využití určitých ploch obsahují prvky regulačního plánu a zamezují již dříve zamýšlené kabelizaci elektrického vedení v obci. 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 bezpochyby došlo. **Z těchto důvodů je doporučeno pořízení nového územního plánu.**