

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ

PACOV

ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ I. AKTUALIZACE 2010

TEXTOVÁ ZPRÁVA – METODIKA ZPRACOVÁNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Pacov
Zhotovitel aktualizace: Městský úřad Pacov

Prosinec 2010



Původní projekt byl spolufinancován z prostředků EU

Původní zhotovitel územně analytických podkladů z roku 2008:

IRI Institut regionálních informací, s. r. o.

Beethovenova 4, 602 00 Brno, tel.: 542523213, fax: 542523209, e - mail: iri@iri.cz,
Zapsán v Obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddílu C, vložce č. 35601

1. Obsah

1. Obsah	1
2. Metodika zpracování	2
2.1. Legislativní rámec	2
2.2. Metodické podklady	3
2.3. Základní východiska	3
2.4. Postup zpracování	5
2.5. Databázový systém.....	6
2.6. Obsah dokumentace.....	7
2.6.1. Obsah problémového výkresu	7
2.7. Stanovení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb.....	8
2.8. Použité metodické postupy hodnocení.....	12
2.8.1. Míra plánovaného růstu zastavěného území.....	12
2.8.2. Míra recyklace zastavěných pozemků.....	12
2.8.3. Míra naplnění zastavitelných ploch	12
2.8.4. Stanovení koeficientu ekologické stability.....	13
2.8.5. Stanovení indexu rekreačního a turistického potenciálu	14
2.8.6. Stanovení potřeby bytů a pozemků pro bytovou výstavbu.....	14
2.8.7. Stanovení průměrné ceny pozemku pro bytovou výstavbu	15
2.8.8. Výpočet četnosti silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb	15
3. Přehled zdrojů dat	17
3.1. Použité skupiny zdrojů	17
3.2. Návaznost na zásady územního rozvoje kraje Vysočina	18

2. Metodika zpracování

2.1. Legislativní rámec

Postup zpracování aktualizace územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje vychází z požadavků zákona č. 183/2006 Sb., které jsou z hlediska obsahu rozboru udržitelného rozvoje upřesněny v § 4 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

(1) *Územně analytické podklady pořizované úřadem územního plánování (dále jen „územně analytické podklady obcí“) a územně analytické podklady pořizované krajským úřadem (dále jen „územně analytické podklady kraje“) obsahují*

- a) *podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,*
- b) *rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující*
 1. *zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tematických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,*
 2. *určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména urbanistické, dopravní a hygienické závady, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.*

(2) *Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území dále zahrnují údaje o území, zjištění vyplývající z průzkumů území a další dostupné informace, například statistické údaje. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů obcí zpracovaných zpravidla digitálními technologiemi způsobem umožňujícím výměnu dat pro jejich využití v územně analytických podkladech kraje (§ 29 odst. 4 stavebního zákona), je stanoven v části A přílohy č. 1 k této vyhlášce. Obsah podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území, které jsou součástí územně analytických podkladů kraje je stanoven v části B přílohy č. 1 k této vyhlášce.*

(3) *Údaj o území obsahuje textovou část, grafickou část a dále informace o jeho vzniku, pořízení, zpracování, případném schválení nebo nabytí účinnosti (dále jen „pasport údaje o území“). Textová část obsahuje popis údaje o území, grafická část obsahuje zobrazení údaje o území včetně použitého měřítka a legendy. Správnost použitého údaje o území se potvrzuje v pasportu údaje o území, jehož obsah je stanoven v příloze č. 2 k této vyhlášce.*

(4) *Grafická část územně analytických podkladů obsahuje výkres hodnot území, zejména urbanistických a architektonických, výkres limitů využití území, výkres záměrů na provedení změn v území a výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích (dále jen „problémový výkres“). Územně analytické podklady mohou být doplněny dalšími výkresy, schématy, tabulkami, grafy či kartogramy.*

2.2. Metodické podklady

Pro zpracování prvních územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje území v roce 2008 sloužily tyto odborné zdroje:

- Metodické návody, vystavené na stránkách Ústavu územního rozvoje:
 - Metodika pro postup úřadů územního plánování a krajských úřadů při pořizování územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností a pro území kraje
 - Metodický návod pro tvorbu SWOT analýz s příkladem
- Modelové ověřování územně analytických podkladů – materiál 15. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu, Praha 10. - 11. 11. 2005, vydal Odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj (obsahuje modelové ověření ÚAP pro ORP Kyjov, které bylo zpracováno v období 12/2003 – 10/2004 ing. arch. Janou Janíkovou) – **toto modelové ověřování však proběhlo ještě před dokončením stavebního zákona a prováděcí vyhlášky.**
- Prezentace na téma ÚAP z 16. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu, autoři Ing. arch. Martin Tunka, CSc., Ing. arch. Jitka Mejsnarová, Ing. Jarmila Domažlická, 22.11.2007.

Metodickým podkladem byly rovněž územně analytické podklady Olomouckého kraje včetně rozboru udržitelného rozvoje, které byly zpracovány Institutem regionálních informací, s.r.o., a které byly **jako první dokument tohoto druhu projednány v zastupitelstvu kraje** dne 12. 4. 2007.

Pro aktualizaci pro rok 2010 byly dále použity tyto metodické pomůcky:

- Metodická pomůcka k aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP obcí, vydaná v časopisu Urbanismus a územní rozvoj č. 5/2009.
- Metodické sdělení odboru územního plánování MMR k aktualizaci územně analytických podkladů, části „Rozbor udržitelného rozvoje území“ (metodické sdělení OÚP MMR k aktualizaci ÚAP – RURÚ)

2.3. Základní východiska

Institut regionálních informací, s.r.o. při zpracování prvních územně analytických podkladů a na základě vlastních zkušeností připravil vlastní komplexní metodiku zpracování rozboru udržitelného rozvoje území na úrovni obce s rozšířenou působností, ze které se při aktualizaci v roce 2010 vycházelo.

Z metodického hlediska bylo stanoveno, co se má při plném respektování obsahových náležitostí daných vyhláškou rozbor udržitelného rozvoje přinést a kdo je hlavním příjemcem výsledků tohoto rozboru. Správní obvod ORP není jednotkou přirozenou, ale jednotkou administrativně stanovenou, která nemá svou politickou reprezentaci (význam a činnost rad obcí pro udržitelný rozvoj zatím nebylo možné prakticky posoudit) a pro jeho území není pořizována jednotná územně plánovací dokumentace, jak je tomu v případě kraje. Hlavní koncepční jednotkou je obec, která v ÚAP pořizovaných z úrovně ORP musí najít podklad pro svůj vlastní územní plán, za který je plně odpovědná. Vzhledem k tomu, že územně analytické podklady včetně rozboru udržitelného rozvoje mají nahradit dřívější průzkumy a rozborů, je důraz na význam ÚAP pro obce nutný již proto, že obce nesou na svých bedrech náklady na pořizování územních plánů a každé doplňkové průzkumy a rozborů nutně územní plán pro obec prodraží.

Posouzení celého správního obvodu ORP má svůj význam především ve správních obvodech ORP, které se kryjí s přirozenými spádovými oblastmi nebo s již vzniklými mikroregiony. Výsledky hodnocení jsou také důležitým podkladem pro kraj, kdy je nutné ukázat stav udržitelného rozvoje v kontextu jiných obvodů ORP a pomoci tím ke stanovení krajských rozvojových koncepcí promítnutých do zásad územního rozvoje území kraje.

Řešení rozboru udržitelné rozvoje vychází z požadavků, které jsou dány zněním § 4 vyhlášky 500/2006 Sb. Z hlediska potřeb obce je nutné vyjít především z bodu 2 odstavce b), který se zabývá konkrétními zjištěnými problémy, které mohou být i přesně lokalizovány, což je již přímým podkladem pro řešení územních plánů obcí. Zjištěné problémy a střety jsou také obsaženy v problémovém výkresu, který je požadovanou součástí grafické části ÚAP. Výstup z této části RURÚ pro obec (a přeneseně především pro ÚAP kraje) především přináší:

- zjištění závad v obcích, které se většinou promítají do potřeby řešení dopravních problémů, které mívají rozměr jak urbanistický, tak i dopravní a hygienický. V obcích, kterými procházejí silnice I. a II. třídy, je nutné navrhovat lokalizaci obchvatů, popř. průtahů, pro obce mimo dopravní tahy je naopak nutné řešit zlepšení dopravní dostupnosti,
- zjištění možných střetů těchto dopravních potřeb především s potřebou ochrany přírody a krajiny, případně s dalšími jevy (limity), jako jsou např. ložiska nerostných surovin či jiná chráněná území,
- analýzu povodňové situace v obci s lokalizací území, která jsou v přímém ohrožení povodněmi a pro která by měl být navržen speciální režim pro jejich využití, měla by být rovněž specifikována potřeba realizace protipovodňových opatření,
- v aktualizaci z roku 2010 jsou nalezeny střety, dané promítnutím nadmístních záměrů (zásady územního rozvoje kraje) do území obcí, což jsou především stavby dopravní a technické infrastruktury, nadregionální a regionální ÚSES, apod.

Analýza podle bodu 1 odstavce b) se v obci zaměřuje především na otázky potenciálové (lokalizace jevů je obsažena v části podkladů pro RURÚ a její obsah je dán částí A přílohy č. 1 k vyhlášce). Otázce údajů potenciálových není ve vyhlášce věnována náležitá pozornost, přestože jsou pro splnění požadavků na hodnocení dle bodu 1 klíčové. Z hlediska obce je proto nutné se zaměřit především na zhodnocení těchto potenciálových ukazatelů:

- stav inženýrských sítí v obci (především zásobování vodu, odkanalizování a plynofikace) a potřeba řešit jejich další rozvoj,
- poptávka po volných plochách pro rozvoj výroby, služeb a logistických areálů,
- poptávka po volných plochách pro lokalizaci bydlení a občanské vybavenosti včetně sportovišť,
- existence ploch devastovaných vhodných pro přestavbu (brownfields).

Z hlediska celkové koncepce rozvoje obce (a s přímým výstupem do celkového hodnocení za celý obvod ORP, potažmo za celý kraj) bylo nutné zpracovat pro každou obec tzv. SWOT analýzu, neboli analýzu silných a slabých stránek, příležitostí a ohrožení. Zde bylo možné se inspirovat jak metodickým návodem ÚÚR, tak i výše uvedenou prezentací na 16. celostátní konferenci o územním plánování.

Souhrn výroků SWOT analýzy slouží k vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Pro hodnocení vyváženosti vyvinul Institut regionálních

informací vlastní metodiku, která je popsána dále v textu a která byla aktualizována pro rok 2010.

Při hodnocení a vzájemném porovnávání obcí bylo nutné vycházet nejen ze stavu jednotlivých obcí, ale i ze stavu a potřeb přirozených spádových regionů, neboť řadu potřeb obcí je možné řešit v kooperaci mezi obcemi, či dokonce i za administrativními hranicemi ORP. Proto je nutné monitorovat i stav blízkého okolí řešeného území především z hlediska napojení na nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu a na významná střediska osídlení, např. krajské město.

2.4. Postup zpracování

Před započítáním prací na rozboru udržitelného rozvoje území byla ukončena fáze aktualizace a zpracování podkladových dat v souladu s částí a) bodu 1, §4 prováděcí vyhlášky (datový obsah je dán částí A přílohy č. 1 k vyhlášce) a dále byly zajištěny potřebné doplňkové informace, které jdou nad rámec části A přílohy (některé z nich jsou obsaženy v části B uvedené přílohy).

Celkově se práce na RURÚ dělí na dvě části:

- Zpracování RURÚ pro každou obec
- Zpracování souhrnného RURÚ pro celý správní obvod ORP

Při těchto činnostech je užito dvou technologických podpůrných systémů:

- Geografický informační systém, který je využit ke zjištění přítomnosti vybraných objektů na území jednotlivých obcí (resp. v jejich zastavěném území) a ke zjištění průniků (střetů) těchto objektů. V prostředí GIS je s využitím výsledků analýzy zpracován problémový výkres.
- Vlastní databázový systém, který umožňuje automatické vyhodnocení SWOT analýzy, vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a k definování problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Oba tyto systémy jsou vzájemně provázané, neboť vlastní databázový systém využívá podkladů vzniklých analýzou v prostředí GIS.

2.5. Databázový systém

Původní zpracování územně analytických podkladů externím zpracovatelem bylo zpracováno expertním systémem RURUGEN, který byl vyvinut Institutem regionálních informací jako podpůrný prostředek pro jednotné zpracování rozboru pro všechny obce v obvodu ORP. Jedná se o databázovou aplikaci, která je schopná načíst data, týkající se obcí, z různých zdrojů, zpracovat je, vyhodnotit podle vybraných kritérií z hlediska stanovení silných a slabých stránek a stanovit míru vyváženosti pro každou obec.

Systém RURUGEN byl plněn daty především z těchto zdrojů:

- sociodemografická data (hlavním zdrojem je ČSÚ)
- informace o stavu vymezení funkčních ploch a o zastavitelných plochách (zdrojem jsou územní plány obcí a terénní průzkumy, včetně zpracování dotazníků, zaslaných do obcí) – podklady jsou digitalizovány, vloženy do datového modelu a vybrané plochy jsou sumarizovány)
- informace o přítomnosti některých objektů buď na katastrálním území obce nebo v jejím zastavěném území (průnik umístění vybraných jevů s uvedenými hranicemi) – zpracováno v prostředí GIS
- informace o závadách a střetech mezi stavovými jevy a mezi jevy návrhovými (vzájemný průnik vybraných jevů) – zpracováno v prostředí GIS

Systém RURUGEN zpracoval výsledný pasport obce, který obsahoval:

- vybraná popisná data
- nalezené silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby
- nalezené závady a střety
- vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Druhým výstupem systému RURUGEN byl celkový výpis za obvod ORP, který obsahoval:

- kritéria stanovení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
- výpis silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb se stanovením jejich četnosti za obvod celkem a podle jednotlivých okruhů, viz § 4 vyhlášky, bod 2 odstavec b)
- výpis závad a střetů s uvedením jejich četnosti a se seznamem obcí, kterých se týkají

Kromě primárního generování výstupů umožňoval systém RURUGEN zpracovat i výsledky projednání rozboru s obcemi:

- odebrat či doplnit silnou a slabou stránku, příležitost nebo hrozbu
- doplnit poznámku jak k vybranému výroku, tak i k použitým datům

Při aktualizaci územně analytických podkladů 2010 bylo pořizovatelem rozhodnuto o zpracování aktualizace vlastními pracovníky. Z tohoto důvodu vznikl vlastní databázový systém v programovém vybavení Microsoft Access 2003, ze kterého jsou generovány výstupy Rozborů udržitelného rozvoje území dle původně stanovené metodiky. Nově byly přidány některé zásadní kvantifikovatelné indikátory, které jsou využity, nebo doplňují rozbor území.

2.6. Obsah dokumentace

Dokumentace je členěna do těchto částí:

- Textová část se souhrnnými tabulkami a kartogramy
- Příloha (pasporty obcí s rozбором udržitelného rozvoje jejich území)
- Grafická část - za grafickou část rozboru udržitelného rozvoje můžeme považovat v souladu s § 4 vyhlášky, bodem 4 výkres problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích - problémový výkres.

2.6.1. Obsah problémového výkresu

Problémový výkres především obsahuje:

- 1. Průmět závad a střetů do území**
 - 1.1. Závady
 - 1.2. Střety
 - 1.3. Popis závad a střetů
- 2. Návrhy a záměry**
 - 2.1. Návrh změn dopravní infrastruktury
 - 2.2. Návrh změn nadmístní technické infrastruktury
 - 2.3. Zastavitelné plochy podle územních plánů
 - 2.4. Jiné záměry zástavby území
- 3. Územní systém ekologické stability**
 - 3.1. Lokální ÚSES
 - 3.2. Regionální ÚSES
 - 3.3. Nadregionální ÚSES
- 4. Vybrané limity využití území**
 - 4.1. Zastavěné území
 - 4.2. Velkoplošná chráněná území přírody
 - 4.3. Ložiska nerostů
 - 4.4. Místa krajinného rázu se zásadní krajinařskou hodnotou
 - 4.5. Pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - 4.6. Záplavová území
 - 4.7. Vodní toky a plochy
- 5. Veřejně prospěšné koridory ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina**
 - 5.1. Koridor VPS ze ZÚR – silnice stabilizovaná
 - 5.2. Koridor VPS ze ZÚR – vedení el. energie 110 kV – návrh
 - 5.3. Koridor VPS ze ZÚR – vedení el. energie 400 kV – rezerva
 - 5.4. Koridor VPS ze ZÚR – nadregionální biokoridor
 - 5.5. Koridor VPS ze ZÚR – regionální biocentrum
 - 5.6. Koridor VPS ze ZÚR – regionální biokoridor
- 6. Stav území**
 - 6.1. Dopravní infrastruktura
 - 6.2. Využití území
- 7. Administrativní členění**

2.7. Stanovení silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Stanovení výroků, které vyjadřují silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby, je provedeno exaktním postupem a to dvěma způsoby:

- zjištění existence jevu
- zjištění, jestli určitý indikátor některého jevu nepřekročil expertně určenou hodnotu

Přehled použitých jevů, případně jejich indikátorů je uveden v následující tabulce v členění podle okruhů.

1. Horninové prostředí a geologie

Žádné výroky nebyly vysloveny

2. Vodní režim

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Zastavěné území v záplavovém území Q100:	Hospodářský rozvoj	Hrozba	Ohrožení zastavěného území záplavami	Existence jevu
Zastavěné území v aktivním záplavovém území:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Zastavěné území v aktivní zóně záplavového území	Existence jevu

3. Hygiena životního prostředí

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Existence oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví:	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	Absence jevu
Silnice I. třídy jako zdroj znečištění ovzduší v zastavěném území:	Příznivé životní prostředí	Slabá stránka	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k průjezdu silniční dopravy zastavěným územím	Existence jevu
Stacionární zdroj znečištění ovzduší:	Příznivé životní prostředí	Slabá stránka	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění	Existence jevu
Výskyt starých ekologických zátěží:	Příznivé životní prostředí	Hrozba	Výskyt starých ekologických zátěží	Existence jevu

4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Chráněná krajinná oblast:	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO	Existence jevu
Chráněná krajinná oblast:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností CHKO	Existence jevu
Městská památková zóna:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností městské památkové zóny	Existence jevu
Nemovitě kulturní památky:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností nemovitých kulturních památek	Existence jevu

5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Koeficient ekologické stability: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability	Hodnota>5

6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Napojení na silnici I. třídy:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Kvalitní dopravní napojení (silnice I. třídy)	Existence jevu
Železniční stanice či zastávka:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Kvalitní dopravní napojení (železnice)	Existence jevu
Železniční stanice či zastávka:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Absence napojení na železnici	Absence jevu
Dopravní dostupnost spádových sídel: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Výborná dostupnost obce s rozšířenou působností	Existence jevu
Dopravní dostupnost spádových sídel: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Slabá stránka	Zhoršená dostupnost obce s rozšířenou působností	Absence jevu
Vodovod:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Absence vodovodu	Absence jevu
Kanalizace:	Příznivé životní prostředí	Slabá stránka	Absence kanalizace	Absence jevu
Plynofikace:	Příznivé životní prostředí	Silná stránka	Plynofikace obce	Existence jevu

7. Sociodemografické podmínky

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Počet obyvatel (2007): (Srovnání se stavem v roce 1991)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dlouhodobý růst počtu obyvatel	Změna hodnoty>1.01
Počet obyvatel (2007): (Srovnání se stavem v roce 1991)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Rychlý pokles počtu obyvatel	Změna hodnoty<0.9
Děti do věku 14 let (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj služeb zaměřených na děti a mladé rodiny	Změna hodnoty>1
Děti do věku 14 let (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Vysoký relativní úbytek dětí	Změna hodnoty<0.9
Senioři ve věku 65 let a starší (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj služeb zaměřených na seniory	Změna hodnoty>1

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Senioři ve věku 65 let a starší (2007): (Srovnání se stavem v roce 2001)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Stárnutí populace	Změna hodnoty > 1.1
Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dobrá věková struktura obyvatelstva	Hodnota < 0.9
Poměr počtu seniorů ve věku 65 let a více a dětí do věku 14 let:	Soudržnost společenství obyvatel území	Slabá stránka	Špatná věková struktura obyvatelstva	Hodnota > 2

8. Bydlení

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Vysoká intenzita bytové výstavby	Hodnota > 3
Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně:	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení	Hodnota < 1.5
Základní škola:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Existence základní školy	Existence jevu
Základní škola:	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy	Absence jevu
Zdravotní středisko:	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Existence zdravotního střediska	Existence jevu
Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dostatek zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost	Poměr hodnoty > 0.4
Zastavitelné plochy pro občanské vybavení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti	Poměr hodnoty < 0.04
Schválený územní plán:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Schválený územní plán	Existence jevu
Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Silná stránka	Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení	Poměr hodnoty > 1.1
Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Slabá stránka	Nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení	Poměr hodnoty < 0.9

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Zastavitelné plochy pro bydlení celkem: (Nárůst ploch podle záměrů územního plánu vůči stavu)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	Poměr hodnoty > 1.6

9. Rekreace a cestovní ruch

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Počet lůžek v ubytovacích zařízeních celkem:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Vysoký potenciál hromadné rekreace	Poměr hodnoty > 0.05
Intenzita individuální rekreace: (Poměr počtu rekreačních objektů a počtu trvale obydlených bytů)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Vysoký potenciál individuální rekreace	Hodnota > 0.5
Intenzita individuální rekreace: (Poměr počtu rekreačních objektů a počtu trvale obydlených bytů)	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysokému podílu objektů individuální rekreace	Hodnota > 2
Index rekreačního a turistického potenciálu: (Metodika stanovení popsána dále v textu)	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Vysoký turistický a rekreační potenciál	Hodnota > 4

10. Hospodářské podmínky

Jev	Územní podmínky	Typ výroku	Výrok	Podmínka
Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Nízká míra nezaměstnanosti	Hodnota < 0.03
Míra nezaměstnanosti k 31.12. 2007:	Soudržnost společenství obyvatel území	Hrozba	Narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti	Hodnota > 0.1
Podíl ekonomicky aktivních v priméru:	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Vysoký podíl zaměstnanosti v priméru (zemědělství, lesnictví)	Hodnota ≥ 0.12
Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním (2001):	Hospodářský rozvoj	Slabá stránka	Nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	Hodnota < 0.03
Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem:	Hospodářský rozvoj	Silná stránka	Dostatek zastavitelných ploch pro výrobu	Poměr hodnoty > 0.2
Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování celkem:	Hospodářský rozvoj	Hrozba	Omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu	Poměr hodnoty < 0.02
Průměrná cena pozemku pro bytovou výstavbu vybaveného technickou infrastrukturou:	Hospodářský rozvoj	Příležitost	Rozvoj investiční výstavby vzhledem k vyšší hladině cen pozemků	Hodnota > 650

2.8. Použité metodické postupy hodnocení

2.8.1. Míra plánovaného růstu zastavěného území

Využití zastavitelných nebo přestavbových ploch je základním ukazatelem efektivity využívání území. Vyjadřuje udržitelnou úroveň čerpání území. V kombinaci s vývojem počtu obyvatel vypovídá o tom, jak se daří zachovávat rovnováhu mezi populačním a územním vývojem.

Extenzivní růst zastavěného území má negativní důsledky na krajinu, mění kvalitu bydlení v okrajových částech zástavby tím, že ji obklopuje další zástavbou a pokud se současně snižuje intenzita využití zastavěného území, zhoršuje se prostorová ekonomika (nárůst podílu liniových infrastruktur na uživatele, horší ekonomické ukazatele nebo zhoršená prostorová dostupnost občanského vybavení). Ukazatel má vypovídací schopnost v kontextu růstem počtu obyvatel nebo eventuálně s vývojem objemu ekonomické produkce.

Míra růstu zastavěného území je vyjádřena podílem zastavitelných a přestavbových ploch a celkové plochy zastavěného území.

Použije se vzorec

$$\frac{\text{zastavěné území}}{\text{zastavitelná plocha}} \times 100 (\%)$$

2.8.2. Míra recyklace zastavěných pozemků

Míra recyklace území vyjádřená podílem zastavěných pozemků/zastavitelných ploch určených pro přestavbu na celkové velikosti zastavitelných ploch je základním ukazatelem efektivity využívání území. Vyjadřuje udržitelnou úroveň čerpání území.

Ukazatel je významný pro ekologickou a ekonomickou udržitelnost rozvoje. Extenzivní růst zastavěného území s nedostatečným využíváním stávajících zastavěných ploch zhoršuje prostorovou ekonomiku nárůstem jednotkových nákladů na výstavbu a provozování veřejných infrastruktur na uživatele. V důsledku může docházet ke snížení prostorové dostupnosti občanského vybavení. Ukazatel má vypovídací schopnost v kontextu s růstem počtu obyvatel nebo eventuálně s vývojem objemu ekonomické produkce.

Míra recyklace zastavěných pozemků je vyjádřena podílem plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a celkové velikosti zastavěného území a zastavitelných ploch

Použije se vzorec

$$\frac{\text{znehodnocené území}}{\text{znehodnocené území} + \text{zastavitelná plocha}} \times 100 (\%)$$

2.8.3. Míra naplnění zastavitelných ploch

Ukazatel kvantifikuje „spotřebu“ zastavitelných ploch a může signalizovat jejich vyčerpání. V kombinaci s vývojem počtu obyvatel vypovídá o tom, jak se daří zachovávat rovnováhu mezi populačním a územním vývojem.

Ukazatel je významný pro ekologickou a ekonomickou udržitelnost rozvoje. Malá míra naplňování zastavitelných ploch může být podnětem pro přezkoumání jejich celkového rozsahu, popřípadě pro etapizaci jejich otevírání pro zástavbu tak, aby se předešlo

neefektivnímu využívání zastavěného území. Velká míra vyčerpání zastavitelných ploch může být podnětem pro změnu územního plánu spočívající ve vymezení nových zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, včetně eventuálního posílení infrastruktur.

Míra zaplnění zastavitelných ploch je vyjádřena podílem mezi plochou skutečně zastavěných pozemků a celkovou zastavitelnou plochou vymezenou územním plánem.

Použije se vzorec

$$\frac{\text{plocha skutečně zastavěných pozemků}}{\text{zastavitelná plocha}} \times 100 (\%)$$

Definice ploch:

Zastavitelná plocha pro bydlení - je tvořena plochou pro bydlení + ½ plochy smíšené obytné

Zastavěná plocha pro výrobu - je tvořena plochou výroby + ½ plochy smíšené obytné + ½ plochy smíšené výrobní

Zastavitelná plocha pro zem. výrobu - plocha zemědělské výroby

Zastavěná plocha pro občanské vybavení - plocha občanského vybavení

2.8.4. Stanovení koeficientu ekologické stability

Koeficient ekologické stability (KES) byl stanoven tímto postupem:

- Zařazení obcí do velikostních kategorií a stanovení rozsahu urbanizačního prostoru (kruhu) kolem těžiště obce:
 - méně než 500 obyvatel 1,5 km
 - 500 - 1000 obyvatel 2 km
 - 1000 - 5000 obyvatel 3 km
 - více než 5 000 obyvatel 4 km
- Výpočet rozlohy stabilních a labilních ploch v rámci urbanizačního prostoru
- Výpočet KES

KES = relativně stabilní plochy / relativně labilní plochy

KES = 1,5 A + B + 0,5 C / 0,2 D + 0,8 E (vážený výpočet podle doc. Löwa)

A - lesy, vodní plochy

B - trvalé kultury, ovocné sady, zahrady, okrasné zahrady

C - louky, pastviny

D - orná půda

E - zastavěné území, ostatní, účelová zástavba, ostatní plocha v sídlech

Hodnocení:

KES	Krajina
< 0,1	devastovaná krajina
0,1 - 1	narušená krajina schopná autoregulace
= 1,0	vyvážená krajina
1,0 - 10,0	krajina s převažující přírodní složkou
= 10,0	krajina přírodní až přírodě blízká,
> 10	přírodě blízká krajina

Jako silná stránka je KES hodnocen, pokud jeho hodnota přesáhne 5.

Výpočet KES v rámci urbanizačního prostoru byl zvolen vzhledem k tomu, že je nutné zjistit skutečný stav prostředí v okolí obce a nikoliv v rámci celého jejího administrativního území. Některé velmi malé obce mají rozsáhlá katastrální území s velkými plochami lesů, samy se však nacházejí v údolí uprostřed polí. Podobně velká města zasahují svým urbanizačním prostorem daleko do krajiny a nejsou v realizaci svých potřeb omezena pouze svým katastrálním územím.

2.8.5. Stanovení indexu rekreačního a turistického potenciálu

Index rekreačního potenciálu je dán přítomností vybraných jevů uvnitř administrativního území obce:

- Architektonická stavba nebo soubor
- Historicky významná stavba nebo soubor
- Významná stavební dominanta
- Urbanistická hodnota
- Významný vyhlídkový bod
- Místo významné události

Přítomnost jevu je vyjádřen jedním bodem, body se sčítají, minimální hodnota je 0, maximální 6. Jako silná stránka je index hodnocen, pokud jeho hodnota přesáhne 4.

2.8.6. Stanovení potřeby bytů a pozemků pro bytovou výstavbu

Stanovení potřeby bytů v obcích SO ORP ve střednědobém období cca 10-15 let (obvyklé předpokládané platnosti územního plánu) vychází ze 2 základních komponent:

- **Předpokládaného odpadu** cca 0,3% z výchozího počtu bytů ročně. Očekávaná intenzita odpadu je výrazně nižší než v minulosti uvažované 1% z výchozího počtu bytů ročně (cca 100-leté životnosti bytů). Očekávaná snížená intenzita odpadu vychází především z jeho nižší intenzity v posledních letech a předpokladu lepšího hospodaření s bytovým fondem.
- **Očekávaného růstu plošné úrovně bydlení.** Rozhodujícím faktorem pro poptávku po nových bytech je obvykle **růst počtu cenзовých domácností**, tj. domácností které by teoreticky měly nárokovat samostatné bydlení. Uvažovaný přírůstek 0,6% z výchozího počtu cenзовých domácností je spíše dolním odhadem. Růst počtu cenзовých domácností je i při stagnaci či poklesu počtu obyvatel způsoben především růstem podílu domácností s 1 a 2 osobami (důchodci, rozvedené a samostatně žijící osoby). Spíše zanedbatelným faktorem potřeby nových bytů je tlak na pokles soužití cenзовých domácností, který je obtížně odhadnutelný, zejména v zástavbě rodinnými domy a se změnami forem rodinného života.

Uváděná celková potřeba nových bytů je dána součtem potřeby pro náhradu za odpad a pro přírůstek domácností (růst úrovně bydlení), nezahrnuje vliv změny počtu obyvatel. V případě růstu, poklesu počtu obyvatel je připočtena (odečtena) další potřeba cca 3,3 obyvatele/byt.

Odpad bytů může být výrazně vyšší především u obcí s velkou rekreační atraktivitou. V těchto obcích i **nově dokončené byty nemusí představovat přírůstek trvale obydlených bytů**, mnohdy rovnou posilují druhé bydlení (neexistuje žádný mechanismus zajišťující, že nově postavený rodinný dům nebude využit k rekreaci, posílí některou z forem druhého bydlení).

Z hlediska potřeby ploch je možno očekávat, že u části nových bytů (cca 10-20% bytů v rodinných domcích a cca 5-10% bytů v bytových domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci územních plánů, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. V řešeném území podobně jako v ostatních sídlech České republiky existují značné potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.). Na druhé straně převis nabídky nových ploch pro bytovou výstavbu ve výši 50-100% je potřebný, neboť brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obcích.

Obecně je uvažováno s potřebou ploch 900-1200 m² na 1 byt v rodinném domě, nejmenší průměrné plochy jsou předpokládány u největších obcí a měst s ohledem na vyšší tržní ceny pozemků.

2.8.7. Stanovení průměrné ceny pozemku pro bytovou výstavbu

Stanovení průměrné ceny pozemků v obcích vychází z průměrné prodejnosti nemovitostí pro bydlení odvozené z atraktivity obcí a tržních cen v hodnotových pólech regionů (vybraných 335 městech v ČR, monitorovaných dlouhodobě Institutem regionálních informací). Atraktivita obcí je stanovena s ohledem na velikost obce, vzdálenost od centra regionu (hodnotového pólu), vybavenosti obce a dalšími specifickými podmínkami.

Uvedené ceny jsou obvyklé ceny stavebních pozemků (s většinou inženýrských sítí připravených k zástavbě) a syrových stavebních pozemků bez inženýrských sítí.

2.8.8. Výpočet četnosti silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb

Četnost dle obcí

$$\frac{POV}{PO} \times 100 (\%)$$

kde

POV je počet obcí, kde by výrok zaznamenán
PO je počet obcí

Četnost dle obyvatel

$$(POB1 + \dots + POBi + \dots + POBn) / POB \times 100 (\%)$$

kde

POB1-POBn je počet obyvatel v obcích, kde byl výrok zaznamenán
POB je celkový počet obyvatel

2.9. Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území bylo řešeno jako míra úspěšnosti obce při získávání kladných nebo záporných výroků:

- kladné výroky – silné stránky a příležitosti
- záporné výroky – slabé stránky a hrozby

Příklad z pasportu obce:

Soudržnost společenství obyvatel území

Míra pozitivních jevů (silné stránky a příležitosti - získané/možné): **63%** (5+0/8+0)

Míra negativních jevů (slabé stránky a ohrožení - získané/možné): **9%** (0+1/2+9)

Dílčí hodnocení soudržnosti obyvatel území: **Velmi dobrá** (počet bodů: 2)

Obec získala 5 silných stránek z možných osmi, nebyly vyřčeny žádné příležitosti pro soudržnost společenství obyvatel ORP. Výsledkem je úspěšnost 63%. Dále obec nezískala žádnou slabou stránku (bylo možné získat dvě) a získala pouze jednu hrozbu z možných devíti. Úspěšnost je tedy pouze 9%. Vzhledem k vysoké převaze úspěšnosti při získávání kladných výroků je hodnocení soudržnosti velmi dobré, tj. 2 body.

Dílčí hodnocení se provede takto:

$K/Z > 1.5$, pak je hodnocení "Velmi dobré", počet bodů 2

$K/Z \leq 1.5$ a zároveň $K/Z > 1.1$, pak je hodnocení "Dobré", počet bodů 1

$K/Z \leq 1.1$ a zároveň $K/Z \geq 0.9$, pak je hodnocení "Průměrné", počet bodů 0

$K/Z < 0.9$ a zároveň $K/Z \geq 0.5$, pak je hodnocení "Špatné", počet bodů -1

$K/Z < 0.5$, pak je hodnocení "Velmi špatné", počet bodů -2

kde

K je míra úspěšnosti při získávání kladných výroků

Z je míra úspěšnosti při získávání záporných výroků

Celkové hodnocení obce je dáno součtem bodů za jednotlivé části hodnocení, tedy může obec získat maximálně 6 bodů a minimálně -6 bodů. (rozmezí je tedy 13 hodnot).

Těchto 13 hodnot je na slovní hodnocení převedeno takto:

$SUMA > 3$, pak je vyváženost "Velmi dobrá"

$SUMA \leq 3$ a zároveň $SUMA > 1$, pak je vyváženost "Dobrá"

$SUMA \leq 1$ a zároveň $SUMA \geq -1$, pak je vyváženost "Průměrná"

$SUMA < -1$ a zároveň $SUMA \geq -3$, pak je vyváženost "Špatná"

$SUMA < -3$, pak je vyváženost "Velmi špatná"

kde

SUMA je bodový součet za všechny tři části vyhodnocení.

3. Přehled zdrojů dat

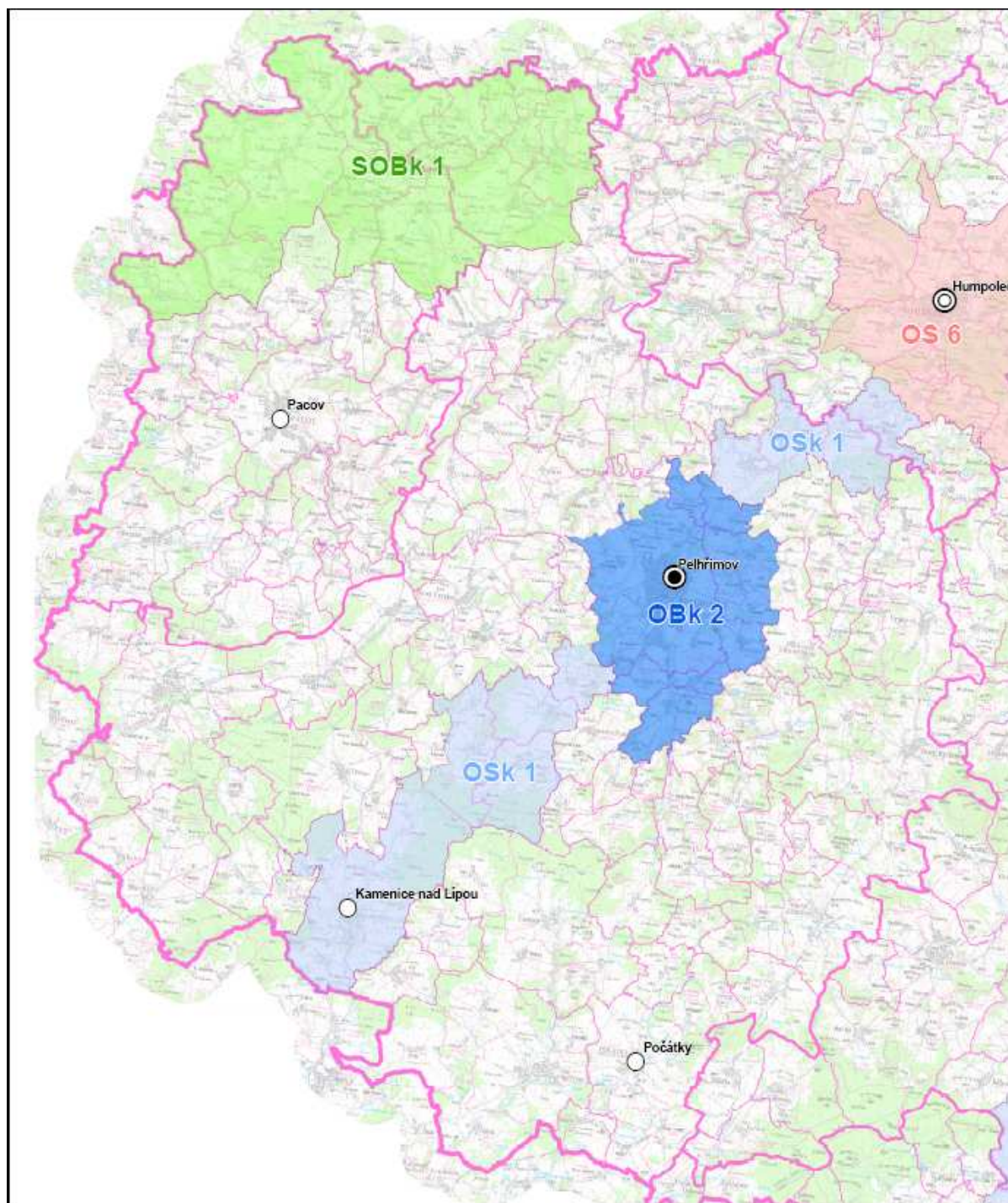
3.1. Použité skupiny zdrojů

- a) podklady pro rozbor udržitelného rozvoje, které byly pořízeny v souladu s částí A přílohy č. 1 prováděcí vyhlášky
- b) podklady získané z Českého statistického úřadu:
 - výsledky sčítání lidu, domů a bytů 1991 a 2001
 - územně analytické podklady
- c) podklady získané z jiných veřejných zdrojů:
 - mapový server Cenia (stacionární zdroje znečištění)
- d) podklady Institutu regionálních informací (ceny pozemků pro bytovou výstavbu)
- e) podklady získané při průzkumech v obcích:
 - počty objektů druhého bydlení
 - kapacity lůžek v ubytovacích zařízeních
- f) mapový podklad ZABAGED (plochy různého využití pro výpočet KES ve vymezeném urbanizačním prostoru)
- g) podklady ze ZÚR kraje Vysočina – vektorová data koridorů veřejně prospěšných staveb

3.2. Návaznost na zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Tato kapitola vychází ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 16.9.2008. Zpracovatelem dokumentace je DHV CR, spol. s.r.o. Zdrojem dat textových i výkresových je www.kr-vysocina.cz.

Výřez z výkresu uspořádání území kraje Vysočina



Ve správním obvodu ORP Pacov není vymezena žádná rozvojová oblast krajského významu, ani rozvojová osa. Nejbližší rozvojovou oblastí je OBK2 Pelhřimov. Nejbližší

rozvojovou osou je rozvojová osa krajského významu OSk 1 Havlíčkův Brod – Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec).

Do správního území ORP Pacov zasahuje specifická oblast krajského významu SOBk1, pro kterou platí tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- modernizovat silnici II/112 Čechtice – Pelhřimov včetně obchvatu sídel;
- podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména ve větších obcích Lukavec a Košetice;
- eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

Vybrané úkoly pro územní plánování:

- prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě;
- prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu včetně deficitu technické infrastruktury;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Zásady územního rozvoje dále vymezují koridory nadmístního významu. V případě Pacova to jsou především silnice I/19, železniční tratě, vedení elektřiny velmi vysokého napětí a nadregionální a regionální systém ekologické stability.

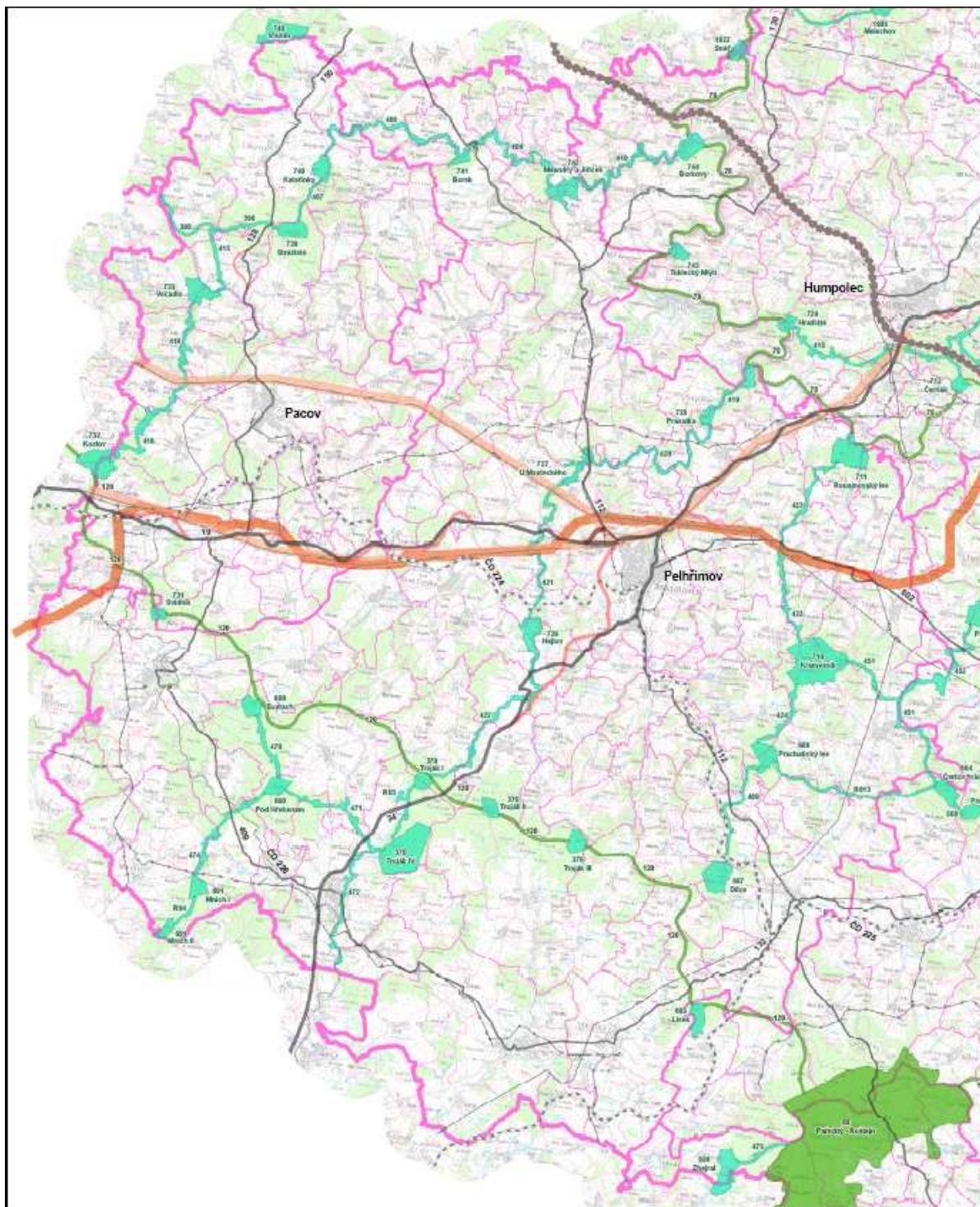
Všechny tyto plochy a koridory je nutné plně respektovat v územních plánech obcí a měst. Dále je nutné respektovat a zpřesnit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která jsou vypsána v textové části ZÚR a zakreslena v příslušném výkresu.

Ve správním obvodu ORP Pacov jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

- DK02 – homogenizace a obchvaty obcí na silnici I/19
- DK07 a DK10 – homogenizace a obchvaty obcí na silnici II/150
- E11 – nadzemní vedení VVN 110 kV Pelhřimov – rozvodna Tábor
- E12 – nadzemní vedení VVN 110 kV rozvodna Pelhřimov – rozvodna Pacov

Ve správním území ORP Pacov není vymezena žádná územní rezerva pro lokality akumulace povrchových vod.

Výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu



Výřez z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí nadmístního významu

