

Návrh Zprávy o uplatňování

Územního plánu Číhalín

období 2/2010 – 2/2014

- v době zpracování návrhu zprávy o uplatňování je připravena k vydání Zastupitelstvem obce Číhalín
Změna č. 1 Územního plánu Číhalín -

- návrh určený k projednání-

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Číhalín byla schválena
Zastupitelstvem obce Číhalín dne usnesením č. (bude doplněno)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Číhalín je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín zahrnuje období od února 2010 do února 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Číhalín.
--

Vypracovala: Ing. Šárka Filipková, e-mail s.filipkova@trebic.cz, telefon 568 896 233

Zástupce obce: starosta obce, pan Stanislav Svoboda

Datum: únor, březen 2014

Obsah:

1.	ÚVOD.....	3
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍHALÍN.....	4
	a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	4
	b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
	c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
	d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	13
	e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	16
	f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	16
	g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	17
	h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	17
	i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	17
	j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	17
3.	PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍHALÍN - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	17
	a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	17
	b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	21
	c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	21
	d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	22
	e) případný požadavek na zpracování variant	22
	f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	22
	g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	23

1. ÚVOD

Obec Číhalín se nachází severně od města Třebíč.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Číhalín, zabírá rozlohu 634 ha a k 31.12.2012 zde žilo 193 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Červená Lhota, Přibyslavice, Nová Ves, Okřešice a město Třebíč (místní částí Račerovice).

Východní částí katastrálního území mimo zastavěné území vede silnice II/351, obytnou zástavbou prochází pouze silnice III. třídy.

Podlouhlá náves zastavěná objekty převážně původní urbanistické struktury je dochovaným historickým jádrem obce.

Územní plán Číhalín zpracoval Atelier nad Viaduktem, Ondráčkova 101, Brno, Ing. arch. Ladislav Brožek, číslo autorizace 1871. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování.

Územní plán Číhalín (dále i „územní plán“) byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění do 31.12.2012 a jeho prováděcích vyhlášek – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění do 31.12.2012 a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění do 31.12.2013.

Územní plán Číhalín byl vydán Zastupitelstvem obce Číhalín dne 24.01.2010 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 11.02.2010.

Dne 07.05.2012 schválilo Zastupitelstvo obce Číhalín pořízení Změny č. 1 Územního plánu Číhalín. V době zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín byly připraveny podklady pro vydání Opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Číhalín.

Zpracovatel Změny č. 1 Územního plánu Číhalín je firma DIS projekt, s.r.o., Havlíčkovo nábřeží 131/37, Třebíč, Ing. arch. Milan Grygar, číslo autorizace 2324. Pořizovatelem je opět odd. Úřad územního plánování Městského úřadu Třebíč.

Vzhledem k tomu, že v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Číhalín návrh na vydání Změny č. 1 Územního plánu Číhalín s odůvodněním, je ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Číhalín vyhodnoceno i uplatňování Změny č. 1 Územního plánu Číhalín

Dne 01.01.2013 nabyly účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Číhalín ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Číhalín v rozsahu zadání změny.

Použitá zkratka: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín - „návrh zprávy o uplatňování“
Územní plán Číhalín – dále i „územní plán“

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Třebíč.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍHALÍN

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

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Číhalín v období 2/2010 – 2/2014

Územní plán Číhalín navrhuje rozvoj obce především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro podnikání a volnočasové aktivity obyvatel obce. Jsou navrženy rovněž plochy technické infrastruktury.

Také ve Změně č. 1 Územního plánu Číhalín jsou navrženy plochy umožňující rozvoj bytové výstavby a drobné podnikání v obci. Současně je také vymezena plocha pro rodinnou individuální rekreaci.

Územní plán Číhalín a Změna č. 1 Územního plánu Číhalín celkem vymeziply následující změny v území:

- 14 ploch zastavitelných:
 - o 7 ploch s rozdílným způsobem využití BV – bydlení venkovského charakteru
 - o 2 plochy s využitím DS – doprava silniční
 - o 3 plochy TI – technická infrastruktura (součástí jedné z nich je i plocha DS – doprava silniční)
 - o 2 plochy s rozdílným způsobem využití VZ – výroba zemědělská (součástí je i plocha DS – doprava silniční)
 - o 1 plocha s rozdílným způsobem využití RR – plocha rodinné rekreace
 - o 1 plocha s rozdílným způsobem využití SV- plochy smíšené výrobní
 - o 1 plocha s rozdílným způsobem využití HO – plochy vodní a vodohospodářské
- byly navrženy vodohospodářské úpravy na Číhalínském potoce, jejich realizace dosud neproběhla
- 2 plochy přestavby
 - o plocha P1 – přestavba pro občanskou vybavenost
 - o plocha P2 – přestavba zemědělského areálu na plochu SV – plochy smíšené

Od doby vydání Územního plánu Číhalín bylo v obci realizováno pět rodinných domů, a to dva v ploše Z1, jeden v zastavitelné ploše Z4 a jeden rodinný dům v ploše Z6 (není zapsán v katastru nemovitostí). Ve všech případech se jedná o plochu BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Dále byl realizován rodinný dům na hranici obcí Číhalín a Přibyslavice (dosud není zanesen v katastru nemovitostí).

Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín bylo aktualizováno zastavěného území, zastavěná část plochy Z1 byla zařazena do zastavěného území. Plocha Z1 navazuje na západní hranici zastavěného území vlastního sídla, plocha Z4 navazuje na zástavbu u silnice procházející celou obcí, plocha Z6 je vymezena na jihozápadě správního území, navazuje na zástavbu sousední obce Přibyslavice (k.ú. Přibyslavice nad Jihlavou).

V souvislosti s výstavbou výše uvedených rodinných domů v navrhované ploše Z1 byla realizována technická infrastruktura (vodovod, elektrika a veřejné osvětlení). Stavební úřad vydal v roce 2012 územní souhlas k prodloužení vodovodu k obytné lokalitě a sportovnímu areálu, které jsou lokalizovány na jihovýchodním okraji zastavěného území.

Výhledově se výstavba dopravní a technické infrastruktury ve zbývajících zastavitelných plochách nepředpokládá.

Nebyla navržena žádná plocha občanské vybavenosti. V obci je vybudováno asfaltové víceúčelové hřiště, které se nachází v zastavěném území, v současnosti však ještě není zaneseno v katastru nemovitostí. V současnosti je řešen odvod vody, je vydané územní rozhodnutí na vybudování zázemí pro hřiště (občerstvení, podium).

V navrhovaných plochách dopravní a technické infrastruktury dosud nebyly realizovány žádné stavby. Na pozemku p.č. st. 138 a p.č. 803/2 (ostatní plocha) v k.ú. Číhalín byla realizována stavba k čištění odpadních vod. Pozemek p.č. st. byl změnou územního plánu zařazen do zastavěného území jako plocha technické infrastruktury

– veřejná infrastruktura. Pozemek p.č. 803/2 je dle územně plánovací dokumentace obce plochou RZ – plochy zahrádek. S ohledem na skutečný stav je nutné změnit funkční využití pozemku.

Dle informací pořizovatele je připravována výstavba v zastavitelných plochách Z15 - RR plocha rodinné rekreace a Z16 – plocha SV – plochy smíšené výrobní (realizace výstavby prodejny firmy MotoTrade Číhalín, která má v současnosti sídlo v jiném objektu v zastavěném území). Obě plochy byly vymezeny Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín.

V nezastavěném území byla navržena plocha pro realizaci vodní nádrže. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla vybudována žádná vodní stavba. V zastavitelné ploše se nachází dvě menší přírodní nádrže.

Nedošlo také k realizaci vodohospodářských úprav na Číhalínském potoce.

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyl realizován ÚSES.

Koncepce dopravní infrastruktury – komunikace v zastavitelných plochách dosud nebyly realizovány. Územní plán nevymezil zvláštní plochy pro odstavování a parkování vozidel.

Samotnou zastavěnou částí správního území obce prochází silnice III. třídy, obec není ohrožena nadměrnou zátěží z dopravy. Východní částí území prochází silnice II/351.

Koncepce technické infrastruktury – v obci je vybudován veřejný vodovod, je nutná rekonstrukce všech vodovodních rozvodů v obci.

Obec nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť. V Územním plánu Číhalín je navržena plocha pro výstavbu vlastní obecní ČOV, která je ovšem podmíněna změnou Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Ten navrhuje odvádění splašků sběračem na ČOV Přibyslavice. Koncepce technické infrastruktury na úseku likvidace odpadních vod a realizace vlastní ČOV v obci dosud nebyla naplněna.

V uplynulém období nebyly realizovány žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v Územním plánu Číhalín. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín nebyly navrženy žádné další veřejně prospěšné stavby, popř. veřejně prospěšná opatření. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byla zrušena veřejně prospěšná stavba (plocha přestavby P1 – přestavba objektu na občanskou vybavenost), pro kterou lze uplatnit předkupní právo.

Nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce. Územní plán v nezastavěném území navrhl částečné zatravnění exponovaných a erozně ohrožených míst, toto zatravnění však dosud nebylo realizováno.

Stabilní, přírodě blízká společenstva jsou na lesní půdě a v nivách drobných toků. Většina nezastavěného území ovšem spadá do kategorie orná půda s výjimkou významnějších lesních komplexů kolem řeky Jihlavy a v okolí zastavěného území. V ostatních částech správního území se jedná o plošně nevýznamné lesní porosty. Celé správní území má svažité terén ve směru od nejvýše položené východní části území až k řece Jihlavě, kde se nachází nejnižší místa území. Právě východní část je tudíž exponovanou částí s dalekými výhledy do krajiny. Orná půda v této části je ve velké míře zatravněna a využívána jako pastva pro dobytek.

Doprovodná zeleň kolem komunikací se v území vyskytuje nerovnoměrně, a to spíše ve formě shluků keřů a stromů, než ve formě souvislých alejí. Ty se nachází u silnice směrem k Přibyslavicím.

2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Územní plán Číhalín (dále i „územní plán“) byl vydán Zastupitelstvem obce Číhalín dne 24.1.2010, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 11.02.2010.

Zastupitelstvo obce Číhalín dne schválilo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Číhalín 07.05.2012. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebylo pořízení Změny č. 1 Územního plánu Číhalín (dále také „změna územního plánu“) dokončeno, dne 16.12.2013 proběhlo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu

Číhalín. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování pořizovatel předal Zastupitelstvu obce Číhalín podklady pro vydání Změny č. 1 Územního plánu Číhalín.

Závazným nástrojem územního plánování pro pořízení územního plánu a změny územního plánu byla Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 17.07.2009. Z politiky územního rozvoje nevyplývají pro územní plán žádné konkrétní požadavky. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) bod 1.

Závaznou územně plánovací dokumentací vydanou krajem byly Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále také „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje území obce Číhalín do tří oblastí krajinného rázu – Horní Pohlaví, Třebíčsko – Velkomeziříčsko a Moravskobudějovicko. Podrobné vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace obce Číhalín s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) bod 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, [online], cit. 17.03.2014) a informací z úřední desky obce Číhalín byly ve správním území obce Číhalín zahájeny komplexní pozemkové úpravy, v současnosti ve stavu neukončeném. V lednu 2014 byl rozšířen obvod komplexních pozemkových úprav Číhalín. Toto rozšíření však dle ústního sdělení pracovníka Státního pozemkového úřadu nebude mít vliv na vedení katastrálních hranic.

Dne 01.01.2013 nabyly účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) – tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona (tzn. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Územní plán Číhalín byl Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín uveden do souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování. V následujícím výčtu není ve většině případů zvýrazněno, které části Územního plánu Číhalín byly upraveny Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín. Jedná se o komplexní vyhodnocení územně plánovací dokumentace obce Číhalín.

Stručný přehled vyhodnocení souladu Územního plánu Číhalín a Změnu č. 1 Územního plánu Číhalín (dále i „ÚPD obce“) se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami:

- je vymezena plocha územní rezervy – plocha R1 – BV – bydlení venkovské
 - územně plánovací dokumentace obce nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověřeno změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (podmínka zpracování územní studie na plochách Z1, Z7, Z2 a Z3 byla zrušena Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín)
 - nejsou vymezeny plochy, ve kterých je využití území nutno prověřit územní studií
 - nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - územní plán vymezil architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, tato podmínka byla změnou územního plánu zrušena
 - nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení
 - územně plánovací dokumentace obce nestanovuje etapizaci.
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je částečně v souladu se stavebním zákonem. *Pořizovatel pouze dle § 170 odst. 1 a 2 považuje „Výstavbu nových vodních nádrží včetně souvisejících staveb“ a „Úprava strže (hrazení Číhalínského potoka) za veřejně prospěšné opatření, nikoli za veřejně prospěšnou stavbu, jak je uvádí územně plánovací dokumentace.*
Jako veřejně prospěšné opatření je dále uvedena realizace interakčních prvků. Dle sdělení Ministerstva místního rozvoje nejsou interakční prvky součástí ÚSES. S ohledem na toto sdělení je nutné upravit vymezení veřejně prospěšných staveb.

- nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo. *Územně plánovací dokumentace uvádí, že pro veřejné prostranství se neuplatňuje předkupní právo. Dále je v téže kapitole však sděleno, že jako plochy veřejných prostranství jsou vymezeny průtahy silnic, (...) veřejná zeleň. Další plochy budou součástí navržených zastavitelných ploch. Jako veřejná prostranství jsou nově navrženy místní komunikace v rámci zastavitelných ploch. Pořizovatel se domnívá, že se jedná o popis způsobu řešení, který však nesouvisí s tématem vymezení předkupního práva. Svou povahou toto sdělení náleží do kapitoly D), podkapitola 4. Veřejné prostranství, ve které je také uvedeno.*
- výroková část Územního plánu Číhalín byla Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín podstatně zjednodušena. Původně obsahovala také informace, o kterých nebylo kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce (např. popis stavu, odkazy na ustanovení zákonů, odůvodnění řešení, ochranná pásma). Změnou územního plánu byla z výroku vyjmuta také četná doporučení. Jednalo se o údaje nepatřící do výrokové části území. Pořizovatel i nadále požaduje vyjmout z výrokové textové části některá ustanovení. Jako příklad uvádíme - pro úpravy jednotlivých prostor zpracovat projektovou dokumentaci, dále str. 15 – po dohodě s obcí mohou být v plochách veřejné infrastruktury umisťovány prvky technické a dopravní infrastruktury → využití ploch veřejného prostranství je dáno podmínkami s rozdílným způsobem využití a nelze stanovovat jakékoli výjimky ve využití těchto ploch. Dále je ve výroku uvedena minimální šíře interakčních prvků 2 m. *Textová část výroku bude obsahovat pouze ty skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území.*
- změnou územního plánu byly upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
- soulad textové a grafické části – *jedná se zejména o názvy ploch s rozdílným způsobem využití /např. plochy SV jsou dle textu plochy smíšené výrobní, dle výkresů se jedná o plochy smíšené, další příklad – názvosloví úpravy strže Číhalnského potoka. Dále není v souladu samotná výkresová část s legendou výkresů, a to v části návrhových ploch – plochy zahrádek. Je nutno uvést do souladu.*
- podmínky pro využití plochy SV – plochy smíšené výrobní neodpovídají § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle jehož znění je možné zahrnovat pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. *Tzv. regulativy stanovené Územním plánem Číhalín požadujeme s ohledem na toto znění prověřit a případně upravit. Regulativy jako přípustné uvádí jak výrobu zemědělskou a nezemědělskou, tak také bydlení a plochy pro odpadové hospodářství a plochy výroby, stejně jako plochy bydlení. Pořizovatel považuje toto využití za protichůdné.*
- podmínky využití plochy RZ – plochy zahrádek. *Tyto plochy jsou vymezeny pouze jako stávající, ale nejsou zařazeny do zastavěného území. Dle podmínek využití je možno v těchto plochách umístit mimo jiné také zahrádkářské chaty. Dle názoru pořizovatele se toto využití nezastavěného území značně odchyluje od § 18 odst. 5 stavebního zákona. Požadujeme prověřit úpravu podmínek využití této plochy, popř. tyto plochy vymežit jako zastavitelné se zábořem zemědělského půdního fondu, což se ovšem vzhledem k rozmístění těchto ploch v krajině zdá nevhodné.*
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území překračovaly podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona), jedná se např. o požadovanou šikmou střechu, požadavek na vestavěnou garáž, apod. Dle Čl. II. bod 4 stavebního zákona se konstrukční a dispoziční řešení novostaveb apod., tyto části byly Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín vypuštěny.
- plochy zemědělské půdy jsou dále členěny dle grafické části na ornou půdu a louky. Toto podrobnější členění je v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Oba funkční typy však mají stejné podmínky využití. Pořizovatel považuje toto členění s ohledem na stávající stav území za vhodné, je ovšem nutné zohlednit i podmínky využití území jednotlivých typů, jinak toto podrobnější členění postrádá na významu. Změnou č. 2 Územního plánu Číhalín bude prověřeno.

- všechny výkresy jsou vydány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 100 000.
- výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace obsahuje i zobrazení využití ploch s rozdílným způsobem využití, což v tomto výkresu není žádoucí. Tímto způsobem byl zpracován Územní plán Číhalín, grafická část Změny č. 1 Územního plánu Číhalín navazovala na územní plán.
- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba prověřit podmínky využití nezastavěného území. Je třeba stanovit, které změny v území jsou v nezastavěném území nepřijatelné.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byla tato kapitola doplněna, nejsou navrženy plochy nebo koridory nadmístního významu.

Rozvoj obce je koncipován s ohledem na velikost obce a její postavení v sídelním systému.

Vzhledem k charakteru výše uvedených odlišností územního plánu a legislativy účinné od 01.01.2013 obsahuje návrh zprávy o uplatňování pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Číhalín.

Do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 Územního plánu Číhalín se dle Čl. II stavebního zákona, bod 4 – části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí od 01.01.2013 se nepoužijí a při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Číhalín budou z této dokumentace vypuštěny.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Číhalín a následné přípravy k vydání Změny č. 1 Územního plánu Číhalín nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Platná územně plánovací dokumentace obce vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Uplatňováním Územního plánu Číhalín ve znění Změny č. 1 je respektována stanovená koncepce rozvoje obce.

4. Požadavky z dalších širších územních vztahů

Územní plán Číhalín a k vydání připravená Změna č. 1 Územního plánu Číhalín nenavrhuje žádné nové plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly návaznost na území sousedních obcí.

Je zachována rezerva plochy bydlení navazující na zastavěné území sousední obce Přibyslavice.

Změnou územního plánu bude upravena návaznost ÚSES na území sousedních obcí s ohledem na stávající i pořizovanou územně plánovací dokumentaci obcí.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále „ÚAP“) obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010 a 2012.

Území obce Číhalín je součástí tří oblastí krajinného rázu, více uvedeno v kapitole vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na území obce se také vyskytuje místo krajinného rázu Údolí Jihlavy I., pro které je typický reliéf údolí řeky Jihlavy v přírodním korytě, lesní porosty v údolí, dominantu přibyslavického kostela).

Územně analytické podklady vytypovaly následující urbanistickou hodnotu obce Číhalín – podlouhlou náves z části zastavěnou objekty původní urbanistické zástavby. Na území obce se nenachází žádná architektonicky cenná stavba. Uvedená hodnota je v ÚPD obce uvedena v souvislosti s vyhodnocením souladu územně plánovací dokumentace obce s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změnou č. 1 Územního plánu jsou řešeny dvě dílčí změny probíhající v centrální části zastavěného území, vymezením těchto ploch však nedojde k negativnímu narušení urbanistické hodnoty obce.

Nejblíže pořizovanou změnou lze doplnit (rozšířit) popis urbanistické hodnoty (protáhlá náves). Změnou č. 2 Územního plánu Číhalín je možno charakter zástavby na návsi popsat jako pozitivní hodnotu sídla a využít jej při stanovení prostorových podmínek využití území (kapitola Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny).

ÚAP nevymezují žádné významné vyhlídkové body, na základě doplňujících průzkumů a rozborů se ve správním území vyskytuje několik významných vyhlídkových bodů (např. nad obcí u křižovatky silnic II. a III. třídy, dále při výjezdu z obce směrem na Přibyslavice). V ÚPD obce nejsou navrženy žádné plochy, ve kterých by realizace staveb vyhlídku rušila.

V obci se vyskytuje nemovitá kulturní památka ani objekt ústředního seznamu ochrany přírody a krajiny.

Na území obce je vyhlášeno záplavové území významného vodního toku Jihlava. Toto záplavové území je zaznamenáno v textové i grafické části územně plánovací dokumentace obce Číhalín. V záplavovém území není navržena žádná zastavitelná plocha.

Na území obce zasahují ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně, ochranná pásma jsou zakreslena v Koordinačním výkrese Územního plánu Číhalín.

Severní část území je vymezena jako migračně významné území. V této části nejsou navrženy žádné liniové stavby, ani zastavitelné plochy, které by znesnadnily prostupnost území.

Podle informací získaných v ÚAP vykazuje území obce velmi nízkou ekologickou stabilitu. Územní plán navrhuje výstavbu vodní plochy, zatravnění erozně ohrožených částí krajiny a systém ekologické stability, jejichž realizace přispěje ke zvýšení ekologické stability území. Územně plánovací dokumentací jsou respektovány plochy a linie drobné zeleně v krajině.

Obec Číhalín je dobře dostupná veřejnou dopravou, která je zastupována pouze autobusovou dopravou.

Dle ÚAP došlo v posledních letech ke zvýšení počtu obyvatel.

Ve srovnání s rokem 2010 došlo ke zlepšení hodnocení indikátoru infrastrukturní předpoklady rekreace, a to díky realizaci cyklotrasy. Současně došlo také ke zlepšení hodnocení indikátoru míra podnikatelské aktivity. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byla vymezena další plocha umožňující rozvoj drobného podnikání v obci.

I přes jistá zlepšení v některých indikátorech jsou jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území velmi nevyrovnané.

ÚAP dle informací zjištěných od zástupce obce určují jako hlavní problém potíží s pitnou vodou, která obsahuje vyšší množství dusičnanů. Dalším problémem je nedostatek pracovních míst v obci. Obec Číhalín se však nachází blízko průmyslové zóny Okříšky - Přibyslavice – Nová Ves, jež představuje velmi dobrou možnost získání zaměstnání.

Území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení a vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byla tato zájmová území doplněna.

ÚAP uvádějí zlepšující se podnikatelskou aktivitu obce, územní plán umožňuje drobné podnikání, občanské vybavení a nerušící provozovny v plochách bydlení, v plochách občanského vybavení, v plochách výroby a skladování a také v plochách smíšených výrobních. Tímto nastavením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje územně plánovací dokumentace tvorbu pracovních míst jak v zastavěném, tak v zastavitelném území.

Všechny uvedené podmínky umožňují alespoň částečně snížit procento nezaměstnanosti v obci, které je poměrně vysoké.

Obec Číhalín není plynofikována, plynofikováno je pouze několik rodinných domů navazujících na zástavbu obce Přibyslavice.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1. Politika územního rozvoje České republiky 2008

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla jako nástroj územního plánování schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR se území obce Číhalín nachází v blízkosti rozvojové osy OS5 – Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace kraje však tuto osu zpřesňují mimo území obce Číhalín. Správní území obce není součástí specifické oblasti republikového významu. Do území obce nezasahují koridory ani plochy pro záměr dopravní infrastruktury republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Číhalín a Změna č. 1 Územního plánu Číhalín respektují vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) – územní plán obsahuje výčet urbanistických a architektonických hodnot (náves), koncepce rozvoje obce směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající pestrost nezastavěného území a strukturu krajiny a její diverzitu. Významnou přírodní hodnotou je údolí Číhalínského potoka s břehovými porosty, a také dochované fragmenty prvků historického členění krajiny – meze, lesy, louky, pastviny a remízky. Územní plán Číhalín a jeho Změna č. 1 současně navrhuje plochy zajišťující zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj. Koncepce územně plánovací dokumentace obce podporuje rozvoj obce, současně stanovuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.
- čl. (16) – územní plán respektuje historickou stavební strukturu a dotváří půdorysné uspořádání sídla v návaznosti na stávající zastavěné území, plochy zajišťují rozvoj obce. Územní plán Číhalín a Změna č. 1 Územního plánu Číhalín řeší správní území ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje, klade důraz na ochranu hodnot území a současně stanovuje základní koncepci rozvoje území obce. Nejsou nadřazovány jednotlivé zájmy území a je kladen důraz na udržitelnost rozvoje území obce.
- čl. (17) – většina zastavěného a také zastavitelného území včetně ploch přestavby je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Podmínky využití této funkční plochy umožňují rozvoj pracovních příležitostí a podporují podnikatelské aktivity. Dále jsou stanoveny plochy občanského vybavení, plochy zemědělské výroby a plochy smíšené venkovské, jejichž podmínky využití umožňují vytvoření nových pracovních příležitostí. Územní plán Číhalín navrhuje dostatek vhodných zastavitelných ploch pro realizaci záměrů, jež by znamenala nárůst pracovních příležitostí. Změnou územního plánu je vymežována další plocha smíšená výrobní.
- čl. (19) – v obci jsou vybudovány objekty zemědělského družstva, i dnes jsou využívány pro chov dobytka. K rozvoji obce jsou využívány jednak plochy v zastavěném území, ale také plochy v území zastavitelném, které v naprosté většině případů (s výjimkou plochy pro technickou infrastrukturu) navazují na zastavěné území. V obci je poměrně vysoké zastoupení zeleně. V obci Číhalín nejsou vytipovány žádné plochy brownfield. Územní plán Číhalín navrhuje přestavbu areálu zemědělského družstva na plochy smíšené výrobní.
- čl. (20) – zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Navržené rozvojové plochy neohrožují výraz sídla v krajině. Současně je vymezen územní systém ekologické stability a několik vodních ploch s doprovodnou krajinnou zelení podporující ekologickou stabilitu území. Na území obce není registrován žádný významný krajinný prvek.
- čl. (22) - územím prochází cyklotrasy, územní plán podporuje lehčí formy rekreace a cestovního ruchu nastavením podmínek pro využití ploch občanské vybavenosti, které lze využít mimo jiné pro veřejné stravování a ubytování. Území obce leží mimo tradiční rekreační území, u řeky Jihlavy se nachází skupiny rekreačních chat.
- čl. (23) – územně plánovací dokumentace obce Číhalín nenavrhuje plochy pro umístění dopravní infrastruktury, jejíž realizace by představovala bariéru v propustnosti krajiny a zvyšovala fragmentaci krajiny. Prostupnost krajiny zůstane zachována.
- čl. (25) – v územním plánu je navrženo realizovat protierozní opatření v nezastavěném území, a to zejména formou zatravnění. Dále je také navržena opatření proti erozi na Číhalínském potoce nad obcí. Dešťové vody v celé obci je uloženo v co nejvyšší míře uvádět do vsaku, jímat a účelově využívat na pozemku.

- čl. (26) – v území je vyhlášeno záplavové území VVT Jihlava, v záplavovém území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.
- čl. (30) – územně plánovací dokumentace stanovila koncepci technické infrastruktury obce.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán Číhalín a Změna č. 1 Územního plánu Číhalín jsou v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 08.10.2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23.10.2012 (dále „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Číhalín a Změny č. 1 Územního plánu Číhalín je následující:

- čl. (01) – územní plán a změna územního plánu zajišťují podmínky pro zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Navržená koncepce rozvoje obce je stanovena s ohledem na velikost a její význam v sídelním systému. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití umožňující rozvoj podnikatelské základny obce. Pro zvýšení sociální soudržnosti slouží zejména plochy veřejného prostranství v centrální části obce, veřejné prostranství lze zřídit také v plochách bydlení. Územním plánem a změnou územního plánu je stanovena také koncepce uspořádání krajiny.
- čl. (03) – území obce leží v blízkosti města Třebíč, popř. městyse Okříšky. Nedaleko se nachází také průmyslová zóna Okříšky - Přibyslavice – Nová Ves. Správním územím prochází silnice II. a III. třídy, územně plánovací dokumentace obce navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití podporující hospodářskou základnu obce a umožňující rozvoj podnikání a tvorbu pracovních příležitostí.
- čl. (06) – územní plán a změna územního plánu respektují lesní komplexy a rozptýlenou zeleň ve správním území obce Číhalín. Sídlo je převážně ve východní části obklopeno travnatými plochami využívanými jako pastva. Řešení územně plánovací dokumentace omezuje zásahy do lokalit s vysokou přírodní hodnotou. Nejsou navrhovány plochy pro výstavbu nevhodných dominant ve volné krajině. Retenční schopnost krajiny zvyšují navržené plochy zatravnění, jejichž primárním cílem je ochrana proti erozi.
- čl. (07) – území obce Číhalín není zařazeno do rozvojové oblasti, nebo rozvojové osy. Navržená koncepce vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Požadavky pro rozvoj obce lze realizovat jak v zastavěném, tak také v zastavitelném území. Ve správním území obce Číhalín se vyskytují objekty individuální rekreace, a to zejména v údolí řeky Jihlava, které je velmi atraktivní částí krajiny.

Území obce Číhalín není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, nebo specifické oblasti vymezených v ZÚR. Na západě se území obce dotýká rozvojová osa OSk3 Jihlava – Brtnice - Třebíč, na východě rozvojová oblast OBk3.

Správním územím obce Číhalín prochází silnice II/351, která je dle ZÚR součástí silniční sítě nadmístního významu. Silnice II/351 prochází východně od vlastního sídla, nebylo tedy nutné v územně plánovací dokumentaci obce Číhalín řešit odstranění dopravních závad na silniční síti nadmístního významu navržením obchvatu obce, popř. přeložkou stávajícího tahu silnice ve správním území obce. Silnice je také civilizační hodnotou území kraje.

ZÚR nevymezují na území obce Číhalín nadmístní technickou infrastrukturu.

Územím obce Číhalín prochází větve nadregionálního biokoridoru U023 NRBK K124 – Mohelno 181, a regionálního biokoridoru – U246 RBK Křástkův mlýn – U trojáků 513. Územně plánovací dokumentace obce Číhalín tato veřejně prospěšná opatření respektuje a zpřesňuje, plochy těchto biokoridorů jsou zachovány jako plochy nezastavitelné. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byl zajištěn soulad Územního plánu Číhalín se ZÚR, kdy byla doplněna chybějící severní větev NRBK 181. Změnou územního plánu bylo dále doplněno ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

V řešeném území se nenachází přírodní hodnoty kraje, které ZÚR určuje. Výjimkou jsou plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména s první a druhou třídou ochrany. Ty se nacházejí roztroušeně v celém území. Na území obce není vyhlášen přírodní park chránící krajinný ráz.

Ke kulturním hodnotám území kraje patří urbanisticky hodnotný celek – protáhlá náves s typickou zástavbou. Náves je územně plánovací dokumentací obce respektována a chráněna před zástavbou snižující její estetickou hodnotu.

Západní část území obce je vytipována jako místo se zvýšenou hodnotou krajinného rázu – krajinná hodnota území. Územně plánovací dokumentace nenavrhuje žádné zastavitelné plochy na exponovaných částech krajiny. Stejně tak nejsou navrhovány plochy negativně ovlivňující výhledy do krajiny.

Krajinný typ na území obce Číhalín určují ZÚR jako krajinu lesozemědělskou harmonickou. S ohledem na stanovené zásady pro činnost v území:

- Není navržen žádný zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Jsou respektovány lesní komplexy na okrajích území.
- Urbanistická hodnota (protáhlá náves) je územně plánovací dokumentací obce chráněna, je požadováno nenarušovat cennou urbanistickou strukturu a chránit přírodní dominanty v obci (zeleň, jednotlivé stromy a stromořadí).
- Změnou územního plánu je navrhována plocha pro individuální rekreaci. Plocha navazuje na stávající zastavěné území vlastního sídla. Nejedná se tudíž o vznik samoty.
- Chatové lokality se nachází v údolí řeky Jihlavy, kde nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Územní plán a změna územního plánu tedy neumožňují intenzifikaci chatových lokalit.

Na území obce Číhalín se střetávají tři oblasti krajinného rázu, a to CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví, CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko, CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. V hodnotných částech území – především v údolí řeky Jihlavy – navrhuje Územní plán Číhalín zastavitelnou plochu pro bydlení, která navazuje na zástavbu obce Přibyslavice. Nejsou navrhovány žádné plochy umožňující výstavbu objektů přesahující dvojnásobek výšky lesního porostu na exponovaných horizontech. Nedojde tedy k narušení významných krajinných horizontů a pohledů.

ZÚR vymezují na území obce Číhalín veřejně prospěšná opatření:

- U023 NRBK K124 – Mohelno 181
- U246 RBK Křástkův mlýn – U trojáků 513

Obě veřejně prospěšná opatření jsou územně plánovací dokumentací respektována, více viz výše.

Na území obce nestanovují ZÚR plochy nebo koridory, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií, nebo regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování.

Územní plán Číhalín byl Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín uveden do souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Číhalín a Změna č. 1 Územního plánu Číhalín navrhuje zastavitelné plochy, jejichž počet a rozdílný způsob využití je uveden v části 2., kapitole a), podkapitola 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Číhalín v období 2/2010 – 2/2014.

Obec Číhalín je malou obcí, přesto v obci dochází k pomalému rozvoji využití zastavitelných ploch pro bydlení. Od vydání Územního plánu Číhalín došlo v obci k výstavbě 5 rodinných domů.

V současnosti je připravena zástavba navazující na jižní okraj zastavěného území obce, směrem k víceúčelovému hřišti. Pozemky jsou rozparcelovány a byla provedena realizace prodloužení vodovodu k této obytné lokalitě. Zbývající část plochy vymezené v územním plánu je těžko využitelná kvůli terénním podmínkám a odvodu vody. V současnosti se řeší prodloužení elektrického vedení.

V ostatních zastavitelných plochách nedošlo k výstavbě dopravní a technické infrastruktury zajišťující komplexní obslužnost celých lokalit.

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebylo vyřešeno kompletní odkanalizování obce.

Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Žádná ze zastavitelných ploch není podmíněna pořízením regulačního plánu. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byla zrušena podmínka zpracování územní studie na vybraných zastavitelných plochách.

Následující tabulka obsahuje přehled využití ploch vymezených v Územním plánu Číhalín a Změny č. 1 Územního plánu Číhalín. Pro zpracování byla použita tabulka Přehled navržen změn v území (Z), ploch přestavby (P) a podmínek pro jejich využití uvedená ve výrokové části Územního plánu Číhalína upravená Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín.

Tab. 1 Souhrn využití ploch navržených v Územním plánu Číhalín a ve Změně č. 1 Územního plánu Číhalín

Plocha	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Z1	BV – bydlení venkovského charakteru, DS – doprava silniční	2,55	0,24	9,4	2,31	v ploše jsou realizovány 2 rodinné domy, dle grafické části se jedná o část plochy s označením a)
Z2	BV – bydlení venkovského charakteru, DS – doprava silniční	1,74	0	0	1,74	
Z3	BV – bydlení venkovského charakteru, DS – doprava silniční	1,14	0	0	1,14	Zbývající část plochy vymezené v územním plánu je těžko využitelná kvůli terénním podmínkám a odvodu vody. V současnosti se řeší prodloužení elektrického vedení.
Z4	BV – bydlení venkovského charakteru	0,58	0,18	31	0,4	V ploše je postaven jeden rodinný dům, dosud není zanesen do katastru nemovitostí
Z5	BV – bydlení venkovského charakteru	0,22	0	0	0,22	
Z6	BV – bydlení venkovského charakteru, DS – doprava silniční	0,44	0,18	41	0,26	Na části plochy probíhá výstavba rodinného domu.
Z17	BV – bydlení venkovského charakteru	0,19	0	0	0,19	
	Celkem	6,86	0,6	8,8	6,26	
Z7	DS – doprava silniční	0,16	0	0	0,16	Navrženo v zastavěném území
Z8	DS – doprava silniční	0,10	0	0	0,1	Plocha navržena na stávající polní cestě.
	Celkem	0,26	0	0	0,26	
Z9	TI – technická infrastruktura	0,27	0	0	0	

	DS – doprava silniční					
Z10	TI – technická infrastruktura	0,02	0	0	0,02	
Plocha	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z11	TI – technická infrastruktura	0,02	0	0	0,02	
	Celkem	0,31	0	0	0,31	
Z12	VZ – výroba zemědělská DS – doprava silniční	0,21	0	0	0,21	Dle odůvodnění je plocha určena pro přesun chovu hospodářských zvířat majitele pozemku. Zázemí pro chov hospodářských zvířat je však umístěno na stejném pozemku, ovšem blíže k zastavěnému území. Plocha Z12 není tedy využívána.
Z13	VZ – výroba zemědělská DS – doprava silniční	1,10	0	0	1,10	
	Celkem	1,31	0	0	1,31	
Z14	HO – plochy vodní a vodohospodářské	0,19	0	0	0	V ploše jsou dvě malé vodní plochy, nejsou zaneseny v katastru nemovitostí.
	Celkem	0,19	0	0	0,19	
Z15	RR – plochy rodinné rekreace	0,20	0	0	0,20	Plocha vymezena ve Změně č. 1 Územního plánu Číhalín. Investor čeká na nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Číhalín a zahájí řízení k umístění stavby.
	Celkem	0,20	0	0	0,20	
Z16	SV – plochy smíšené výrobní	0,16	0	0	0,16	Plocha vymezena ve Změně č. 1 Územního plánu Číhalín.
	Celkem	0,16	0	0	0,16	
PLOCHY PŘESTAVBY						
P1	OI – plochy občanského vybavení	0,10				
P2	SV – plochy smíšené	2,60				

Z uvedeného přehledu je zjevné, že dochází pouze k mírnému využívání zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování bylo v obci postaveno (případně probíhá výstavba) pět rodinných domů. Nově je připravována výstavba rodinných v ploše Z3, a to na třech pozemcích, které jsou v současnosti ve vlastnictví obce.

Dosud nebyly realizovány žádné z navržených staveb pro výstavbu komunikací. Stejně tak nebyla realizována výstavba technické infrastruktury (výstavba ČOV, trafostanic).

V tabulce v poznámce u plochy Z12 je vysvětlena problematika využívání této zastavitelné plochy.

Je připravována výstavba objektu rodinné rekreace v ploše Z15. Současně byla změnou územního plánu vymezena také plocha Z16, plochy smíšené výrobní, která bude dle informace pořizovatele sloužit pro rozšíření firmy MotoTrade Číhalín.

V ploše přestavby P1 se nachází zbořeniště ve vlastnictví obce Číhalín. Původně se v této ploše nacházel rodinný dům, v současnosti je plocha využívána jako skladovací plocha pro obec (kontejnery, skládka stavebního materiálu).

V ploše přestavby P2 byl zájem zřídit manipulační plochu pro zpracování biomasy.

Na hranici obcí Číhalín a Přibyslavice (tedy mezi současnou zástavbou obou obcí) byl postaven rodinný dům na pozemku p.č. 783/3 v k.ú. Číhalín.

Na pozemku p.č. st. 138 a p.č. 803/2 (ostatní plocha) v k.ú. Číhalín byla realizována stavba k čištění odpadních vod. Pozemek p.č.st. 138 byl změnou územního plánu zařazen do zastavěného území jako plocha technické infrastruktury – veřejná infrastruktura. Pozemek p.č. 803/2 je dle územně plánovací dokumentace obce plochou RZ – plochy zahrádek. S ohledem na skutečný stav je nutné změnit funkční využití dotčeného pozemku.

V nezastavěném území nebyly realizovány žádné vodní plochy ani žádná další stavby, nebo opatření.

Přehled využití ploch navrhovaných

- BV – bydlení venkovského charakteru

Územní plán Číhalín a Změna č. 1 Územního plánu Číhalín navrhuje plochy pro výstavbu cca 57 rodinných domů. V současnosti jsou realizovány 4 rodinné domy, probíhá výstavba 5. rodinného domu. Je připravována výstavba dalších 3 rodinných domů.

- DS – doprava silniční

Jsou navrženy komunikace sloužící jednak k propojení zastavěného území a také ke zpřístupnění vodních ploch. Další plochy jsou navrženy v rámci zastavitelných ploch. Dosud nebyly realizovány žádné stavby.

- TI – technická infrastruktura

Navržena plocha pro ČOV a plochy pro trafostanici, do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování dosud bez realizace.

- VZ – výroba zemědělská

Navrženy dvě plochy s tímto rozdílným způsobem využití. Dosud žádná nevyužita. Dle odůvodnění územního plánu byla plocha Z12 navržena za účelem chovu hospodářských zvířat, tento chov (především zázemí pro chov) probíhá ovšem v ploše PZ – plochy zemědělské půdy (orná půda). Toto využití není v rozporu s podmínkami pro využití plochy PZ.

- HO – plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán Číhalín navrhuje jednu zastavitelnou plochu s tímto rozdílným způsobem využitím. Jedná se o plochu navazující na stávající vodní plochu Hluboček. Dosud bez realizace.

- RR – plochy rodinné rekreace

Územní plán Číhalín vymezil pouze stávající plochy RR, jedná se o skupiny chat převážně v údolí řeky Jihlava. Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byla vymezena zastavitelná plocha s tímto rozdílným způsobem využití navazující na zastavěné území obce Číhalín. Po nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Číhalín budou zahájena řízení k povolení stavby.

- SV – plochy smíšené nebo plochy smíšené výrobní

Navržena zastavitelná plocha a plocha přestavby. Zastavitelná plocha vymezená ve změně územního plánu bude využita s největší pravděpodobností pro výstavbu obchodu s motoristickým zbožím.

- OI – plochy občanského vybavení

Navržena pouze plocha přestavby P1. Dosud bez využití.

Mimo tabulkový přehled navrhuje Územní plán Číhalín dále plochy krajinné zeleně, plochy zatravnění a plochu úpravu strže (hrazení bystřiny). Žádná z těchto ploch není využita.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území. Nebyly zjištěny žádné překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Podstatným krokem pro využití zastavitelných ploch je vybudování dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze těchto ploch.

3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín a Změny č. 1 Územního plánu Číhalín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Předmětem Změny č. 2 Územního plánu Číhalín bude mimo jiné také navržení další zastavitelné plochy pro bydlení. Více viz pokyny pro zpracování změny územního plánu.

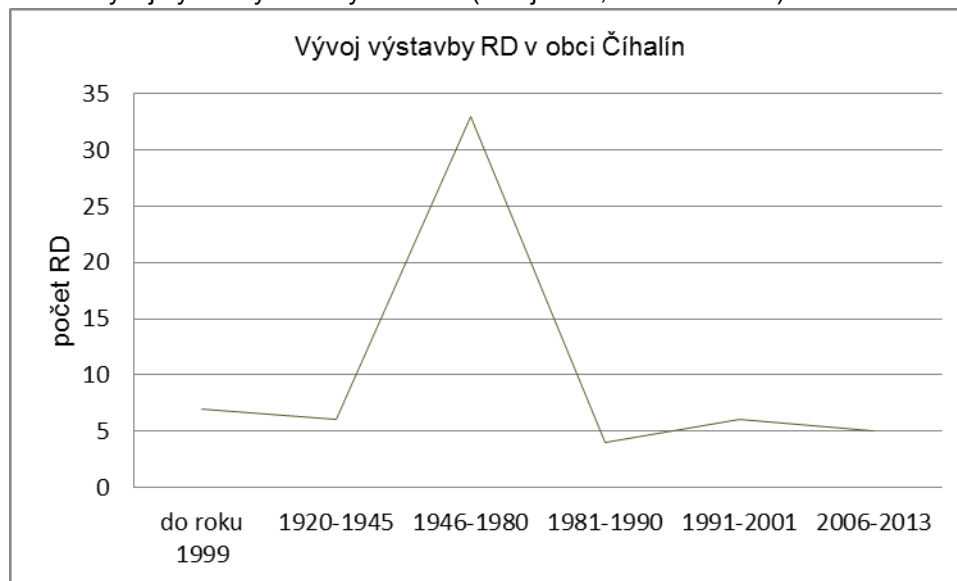
Tab. 2 Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Rok	2001	2006	2007	2008	2009	2010	2012
Počet obyv.	185	180	183	189	189	192	193

Tab. 3 Vývoj výstavby RD (zdroj ÚAP, informace pořizovatele)

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011-2013
Počet RD	0	1	0	0	0	5

Graf 1 Vývoj výstavby rodinných domů (zdroj ÚAP, místní šetření)



Počet obyvatel se ve sledovaných letech začíná postupně mírně zvyšovat, což je patrně spojeno i výstavbou rodinných domů a také se stavebními úpravami stávajících domů nacházejících se v zastavěném území. Pozitivně na bytovou situaci působí pravděpodobně i blízkost průmyslové zóny Okříšky – Přibyslavice – Nová Ves, která představuje nabídku pracovních příležitostí.

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Číhalín. Potřeba pořídit Změnu č. 2 Územního plánu Číhalín vyplynula jednak ze zpracování vlastního návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a také v souvislosti s podaným návrhem na pořízení změny územního plánu dle § 46 stavebního zákona.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Číhalín jsou pro přehlednost zařazeny na konci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín a odpovídají Příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Na území obce Číhalín se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, není zde vyhlášen památný strom.

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Číhalín.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv Územního plánu Číhalín a Změny č. 1 Územního plánu Číhalín na životní prostředí.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Číhalín ani Změna č. 1 Územního plánu Číhalín posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., neproběhlo zjišťovací řízení k žádnému záměru realizovanému ve správním území obce.

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

Zpracování variant se nepožaduje.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) vyplývá požadavek na Změnu č. 2 Územního plánu Číhalín, tím však nebude narušena koncepce rozvoje obce stanovená v platném územním plánu.

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

Bez požadavku, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci se nepodává.

3. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍHALÍN - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Změna č. 2 Územního plánu Číhalín (dále také „změna č. 2 územního plánu“) vytváří podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel. Nově prověřovaná plocha pro bydlení navazuje na zastavitelné území obce, v jejímž sousedství je v současnosti připravována výstavba 3 rodinných domů. Nedochozí tedy k rozšiřování zástavby do volné krajiny.

Zbývající požadavky na změnu č. 2 územního plánu uvedou územně plánovací dokumentaci obce Číhalín do souladu s platnou legislativou.

Změna č. 2 Územního plánu Číhalín prověří následující podněty:

- prověření změny funkčního využití části pozemku p.č. 711 v k.ú. Číhalín na plochu pro bydlení

Jedná se o prověření zastavitelné plochy pro umístění rodinného domu na výše uvedeném pozemku. Dotčený pozemek p.č. 711 v k.ú. Číhalín je dle platné územně plánovací dokumentace obce součástí nezastavěného území, nachází se ve funkční ploše PZ – plochy zemědělské půdy, orná půda. Na pozemku je navrženo současně i zatravnění jako způsob protierozní ochrany. Pozemek navazuje na zastavitelné území, na sousedních pozemcích je navržena zastavitelná plocha Z3, s funkčním využitím BV – plochy bydlení venkovského charakteru. Pozemek se nachází na půdách v V. třídě ochrany (dle BPEJ).

Je navrhováno zahrnout do ploch pro bydlení pouze severní část pozemku p.č. 711 v k.ú. Číhalín. Hranice nové zastavitelné plochy bude pravděpodobně zarovnána s jihozápadní hranicí zastavitelné plochy Z3. Jedná se o cca 1300 m².

I přes navržení zastavitelné plochy pro bydlení zůstane i nadále v územně plánovací dokumentaci zakotvena potřeba zatravnění na navazujícím území z hlediska protierozní ochrany.

Využití zastavitelných ploch pro bydlení vymezených v územně plánovací dokumentaci obce Číhalín je uvedeno v části 2, kapitole d) návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín. Dle uvedených informací bylo ve sledovaném období v obci postaveno 5 rodinných domů. Tři rodinné domy byly postaveny přímo ve vlastní obci, zbývající dva se nachází v jihozápadní části správního území, v návaznosti na zástavbu obce Přibyslavice.

Vymezením zastavitelné plochy pro bydlení na části pozemku p.č. 711 v k.ú. Číhalín pro výstavbu rodinného domu nebude změněna koncepce bydlení daná platným Územním plánem Číhalín a Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín.

- Změna podmínek pro využití pozemku p.č. st. 138 a p.č. 803/2 dle skutečného stavu

Na pozemku p.č. st. 138 a p.č. 803/2 (ostatní plocha) v k.ú. Číhalín byla realizována stavba k čištění odpadních vod. Pozemek p.č.st. 138 byl změnou územního plánu zařazen do zastavěného území jako plocha technické infrastruktury – veřejná infrastruktura. Pozemek p.č. 803/2 je dle územně plánovací dokumentace obce plochou RZ – plochy zahrádek. S ohledem na skutečný stav je nutné změnit funkční využití dotčeného pozemku.

Změna č. 2 územního plánu dále bude obsahovat požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování Územního plánu Číhalín, a to zejména:

- doplnit podmínky pro prověření územní rezervy R1 – BV – bydlení venkovské
- nadále zjednodušit výrokovou část územně plánovací dokumentace (např. ustanovení pro úpravy jednotlivých prostor zpracovat projektovou dokumentaci, dále str. 15 – po dohodě s obcí mohou být v plochách veřejné infrastruktury umísťovány prvky technické a dopravní infrastruktury → využití ploch veřejného prostranství je dáno podmínkami s rozdílným způsobem využití a nelze stanovovat jakékoli výjimky ve využití těchto ploch. Dále je ve výroku uvedena minimální šíře interakčních prvků 2 m. Textová část výroku bude obsahovat pouze ty skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území.
- zajistit soulad textové a grafické části – jedná se zejména o názvy ploch s rozdílným způsobem využití /např. plochy SV jsou dle textu plochy smíšené výrobní, dle výkresů se jedná o plochy smíšené. Dále není v souladu samotná výkresová část s legendou výkresů, a to v části návrhových ploch – plochy zahrádek. Je nutno uvést do souladu.
- podmínky pro využití plochy SV – plochy smíšené výrobní neodpovídají § 12 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle jehož znění je možné zahrnovat pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a odůvodněných případech. Požadujeme prověřit úpravu tzv. regulativů této plochy.
- podmínky využití plochy RZ – plochy zahrádek. Tyto plochy jsou vymezeny pouze jako stávající, ale nejsou zařazené do zastavěného území. Dle podmínek využití je možno v těchto plochách umístit mimo jiné také zahrádkářské chaty, což neodpovídá podmínkám využití nezastavěného území uvedeným v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Požadujeme prověřit úpravu podmínek využití této plochy.
- dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR nelze interakční prvky zobrazovat ve výrokové grafické části územně plánovací dokumentace, požadujeme je tedy převést pouze do odůvodnění grafické části
- plochy zemědělské půdy jsou dále členěny dle grafické části na ornou půdu a louky. Toto podrobnější členění je v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Oba funkční typy však mají stejné podmínky využití. Pořizovatel považuje toto členění s ohledem na stávající stav území za vhodné, je ovšem nutné zohlednit i podmínky využití území jednotlivých typů, jinak toto podrobnější členění postrádá na významu. Změnou č. 2 Územního plánu Číhalín bude prověřeno.
- pro vodohospodářské úpravy na Číhalínském potoce nad prameništěm veřejného vodovodu (a tedy pro úpravu strže) byla dle textové části navržena plocha PL – plochy lesní a TI – technická infrastruktura. Pro tuto stavbu nebyl ovšem vypočten zábor zemědělského půdního fondu, popř. zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Neodpovídá také popis této akce v jednotlivých částech textové části (úprava strže x Vodohospodářské úpravy na Číhalínském potoce nad prameništěm veřejného vodovodu).

- aktualizovat zastavěné území
- prověřit využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona

Požadavky z dalších širších územních vztahů

Nepředpokládá se, že by Změna č. 2 Územního plánu Číhalín měla dopad na širší územní vztahy a území sousedních obcí, jelikož nebude navržena plocha, která by měla výrazně vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, popř. občanskou vybavenost přesahující území obce Číhalín.

Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín byla zajištěna návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Číhalín a Změnou č. 1 Územního plánu Číhalín nebude změnou č. 2 územního plánu měněna. Nadále bude respektován současný charakter sídla.

Změna územního plánu prověří možnosti začlenění nových lokalit do urbanistické struktury, mohou být dle potřeby upraveny územní souvislosti (např. plochy zeleně, plochy dopravy, apod.) i s ohledem na to, že se jedná o plochu na okraji sídla.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn

Dopravní infrastruktura

Řešená lokalita si nevyžádá nové řešení dopravního napojení, je napojitelná prodloužením stávajících místních a účelových komunikací.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury stanovená v Územním plánu Číhalín nebude změnou č. 2 územního plánu dotčena. Srážkové vody budou v nejvyšší možné míře vsakovány a zadržovány na pozemcích. Do doby realizace koncepce odkanalizování celé obce, budou odpadní vody likvidovány individuálně v souladu s platnou legislativou.

Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Občanské vybavení

Nejsou požadavky na vymezení nových ploch občanského vybavení.

Veřejné prostranství

Nejsou požadavky na vymezení nových ploch veřejného prostranství.

3. koncepce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

Změnou č. 2 územního plánu je uloženo prověřit využití nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (ve znění od 01.01.2013).

Provéřit omezení umístování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona vzhledem k reliéfu krajiny – významné výhledy do širokého okolí, zejména do údolí řeky Jihlavy a horizonty nad údolím.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Vyhodnocení Územního plánu Číhalín a Změny č. 1 Územního plánu Číhalín je uvedeno v části 2, kapitola c) návrhu zprávy o uplatňování.

Požadavky na řešení Změny č. 2 Územního plánu Číhalín vyplývající z obecných republikových priorit:

- čl. (14) – i nadále chránit urbanistické (protáhlá návěs s typickou zástavbou) a přírodní hodnoty (břehové porosty, prvky historického členění krajiny). Změnou č. 2 územního plánu bude podporován rozvoj obce.
- čl. (16) – respektovat historickou stavební strukturu, zastavitelnou plochou nevznikne možnost výstavby samoty, nebude rozptylována zástavba ve volné krajině.
- čl. (17) – prověřovaná plocha bydlení bude prostřednictvím podmínek pro využívání území umožňovat rozvoj pracovních příležitostí (drobné podnikání).
- čl. (23) – změnou č. 2 územního plánu nebudou navrhovány plochy, které negativně ovlivní prostupnost krajiny
- čl. (25) – změnou č. 2 územního plánu zůstane zachováno na zbývající části území navržené zatravnění, které představuje ochranu proti erozi půd. Dešťové vody v celé obci je uloženo v co nejvyšší míře uvádět do vsaku, jímat a účelově využívat na pozemku.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Vyhodnocení Územního plánu Číhalín a Změny č. 1 Územního plánu Číhalín je uvedeno v části 2, kapitola c) návrhu zprávy o uplatňování.

Požadavky na řešení Změny č. 2 Územního plánu Číhalín vyplývající ze zásad územního rozvoje jsou následující:

- čl. (01 a 03) – změnou č. 2 územního plánu bude umožňovat rozvoj obce, vymezením plochy pro bydlení (přesněji řečeno podmínkami využití této plochy) bude podpořena i ekonomická stránka rozvoje obce. Primárně ovšem bude nová zastavitelná plocha určena pro výstavbu rodinného domu.
- čl. (06) – změnou č. 2 územního plánu nebude navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plocha bude navazovat na zastavitelné území z platné územně plánovací dokumentace. Bude navržen zábor zemědělského půdního fondu v V. třídě ochrany, jsou tedy chráněny nejhodnotnější půdy. Změnou č. 2 územního plánu bude částečně dotčena plocha navržená k zatravnění jako ochrana proti erozi. Tato plocha bude zmenšena, nikoli úplně zrušena.

Krajinný typ na území obce Číhalín určují ZÚR jako krajinu lesozemědělskou harmonickou. S ohledem na stanovené zásady pro činnost v území:

- změnou č. 2 územního plánu nedojde k navržení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa
- budou respektovány lesní komplexy
- urbanistická hodnota (protáhlá návěs) nebude dotčena
- nebude navržena intenzifikace chatových lokalit

Na území obce Číhalín se střetávají tři oblasti krajinného rázu, a to CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví, CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko, CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Změnou č. 2 územního plánu nebudou dotčeny hodnotné části území (údolí řeky Jihlavy). Nedojde tedy k narušení významných krajinných horizontů a pohledů.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou č. 2 Územního plánu Číhalín budou prověřeny a případně doplněny následující hodnoty:

- hodnota krajinného rázu (údolí řeky Jihlavy, daleké výhledy do krajiny, dominantu přibyslavického kostela)
- urbanistická hodnota (protáhlá návěs s typickou zástavbou), lze ji využít při popisu urbanistické struktury sídla

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- migračně významné území

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

V souvislosti s vymežováním dalších rozvojových ploch pro bydlení je požadováno, aby odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Číhalín obsahovalo vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona. Požadujeme prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebu vymezení nové zastavitelné plochy ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V souvislosti s tímto vyhodnocením bude řešeno případné vyjmutí v současnosti vymezené zastavitelné plochy jako kompenzace pro vymezení nové zastavitelné plochy.

V textové části odůvodnění změny územního plánu bude uveden případný výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje. Potřeba vymezení bude odůvodněna.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Žádné požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků k řešení.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Bez požadavků na řešení.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

- upravit rozdělení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s ohledem na znění § 170 odst. 1 a 2 stavebního zákona
- nutné upravit vymezení veřejně prospěšných staveb vzhledem k tomu, že interakční prvky nejsou součástí ÚSES
- vyjmout obsah kapitoly týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Územně plánovací dokumentace předkupní právo nestanovuje, přesto je v kapitole uveden způsob vymezení veřejně prospěšných staveb, který nesouvisí s tématem vymezení předkupního práva

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Bez požadavků na řešení.

- e) případný požadavek na zpracování variant**

Bez požadavků k řešení.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 2 Územního plánu Číhalín bude zpracována na textové a grafické části právního stavu – Územní plán Číhalín ve znění Změny č. 1.

Textová část výroku bude zpracována a řešena v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováván pořizovatelem). Nad obvyklý rámec bude odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Číhalín obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.

Změnou územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území, její aktualizace bude zakreslena v grafické části již ve fázi návrhu změny č. 2 územního plánu pro společné jednání.

Měřítko a rozsah grafické části naváže na Územní plán Číhalín.

Ty části platného Územního plánu Číhalín a Změny č. 1 Územního plánu Číhalín, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou změnou č. 2 územního plánu vypuštěny.

Textová část bude v případě potřeby Změnou č. 2 Územního plánu Číhalín zestručněna, výroková část právního stavu bude uvádět pouze skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce.

Změna č. 2 Územního plánu Číhalín bude posouzena z hlediska souladu s republikovými prioritami a s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyplývajícími ze zásad územního rozvoje). Bude vyhodnocen soulad územně plánovací dokumentace s cíli a úkoly územního plánování.

Po vydání bude odevzdána Změna č. 2 Územního plánu Číhalín.

Změna č. 2 Územního plánu Číhalín bude opatřena záznamem o účinnosti.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf)
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání, příp. pro opakované veřejné projednání
- pro vydání 4 výtisky Změny č. 2 Územního plánu Číhalín a 1 x CD s elektronickou verzí

Jestliže bude změnou č. 2 územního plánu uplatněno předkupní právo, požadujeme další výtisk textové části pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území obce Číhalín se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Není zde vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Číhalín.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí.

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Číhalín se nepředpokládá.