

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota období 7/2010 – 7/2014

- 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 Červená Lhota byla schválena
Zastupitelstvem obce Červená Lhota dne usnesením č. (bude doplněno)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Červená Lhota 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. Následně bude Zpráva o uplatňování Územního plánu Červená Lhota předložena Zastupitelstvu obce Červená Lhota ke schválení dle § 6 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota.
--

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

Zástupce obce: určený zastupitel, starostka obce Bc. Eva Onderková

Datum: červenec 2014

Obsah:

1. ÚVOD.....	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÁ LHOTA	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	9
d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	13
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	14
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	14
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	14
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	14
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	14
3. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÁ LHOTA - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	15
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	15
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	20
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	20
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	21
e) případný požadavek na zpracování variant	21
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	21
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	22

1. ÚVOD

Obec Červená Lhota se nachází severně od města Třebíč.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Červená Lhota, zabírá rozlohu 740 ha ak 31.12.2013 zde žilo 182 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou obce Chlum, Kouty, Čechtín, Horní Vilémovice, Okřešice, Číhalín, Přibyslavice a Číchov.

Použité zkratky:

návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota – „návrh zprávy o uplatňování“

Změna č. 1 Územního plánu Červená Lhota – „změna územního plánu“

Územní plán Červená Lhota – „územní plán“

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÁ LHOTA

- 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 Horní Červená Lhota v období 7/2010 – 7/2014

Územní plán Červená Lhota navrhuje rozvoj obce přiměřeně k její velikosti a významu v systému osídlení. Rozvoj obce je směřován do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro volnočasové aktivity obyvatel obce. Jsou navrženy také plochy k zajištění hospodářského rozvoje území obce.

Územní plán vymezil na území obce následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- zastavitelné:
 - o 6 ploch Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu
 - o 2 plochy Zv – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
 - o 2 plochy Rr – plochy rekreace – rodinná rekreace (rekreační chaty)
 - o 1 plochu Os – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
 - o 1 plochu Or – plochy občanského vybavení – rekreace hromadného charakteru
 - o 1 plochu Vd – plochy výroby a skladování – smíšené výroby, služeb a řemesel
 - o 1 plochu Ti – plochy technické infrastruktury
 - o 1 plochu Du – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace
 - o 1 plochu Dk – plochy dopravní infrastruktury
 - o 1 plochu Ds – plochy dopravní infrastruktury - silnice
 - o 2 plochy Zp – plochy zemědělské – pastevní areály
- plochy přestavby:
 - o P1 – k přestavbě pro funkce Ds – plochy dopravní infrastruktury – silnice a Pv – plochy veřejných prostranství
 - o P2 – navrženo k přestavbě pro funkce Sv – plochy smíšené obytné
- plochy územních rezerv:
 - o 3 územní rezervy Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu
 - o 1 územní rezervu Ds – plochy dopravní infrastruktury - silnice

V nezastavěném území jsou dále vymezeny následující plochy (mimo stabilizované):

- Nz – plochy lesní
- NsE – plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření
- NsT – plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň
- NsU – plochy smíšené nezastavěného území – opatření ÚSES
- W – plochy vodní a vodohospodářské

Od doby vydání Územního plánu Červená Lhota došlo pouze k mírnému rozvoji výstavby rodinných domů v obci. K výstavbě rodinných domů však došlo pouze v zastavěném území – byly postaveny dva rodinné domy – jeden na západním okraji zastavěného území a druhý na severovýchodním okraji centrální části obce. Dle informací pořizovatele je připravována přístavba rodinného domu v centrální části obce.

Z ploch občanské vybavenosti jsou navrženy plochy pro realizaci záměrů rekreace hromadného charakteru a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení v jihovýchodním cípu zastavěného území v údolí řeky Jihlavy.

V navrhovaných plochách technické infrastruktury a plochách silniční infrastruktury dosud nebyla realizována žádná stavba.

Navrženy jsou také plochy zemědělské výroby a plochy smíšené výroby, služeb a řemesel v okrajových částech zastavěného území, tyto plochy nejsou dosud využity.

V nezastavěném území byly navrženy plochy pro realizaci vodní nádrže, a to plochy W – plochy vodní a vodohospodářské. Dle zjištění pořizovatele je rybník vybudován v ploše W1 a W2.

Jsou navrženy také pastevní areály, které jsou využívány k občasné pastvě dobytka.

V nezastavěném území byly dále navrženy plochy smíšené nezastavěného území – protierozní opatření, ochranná zeleň a opatření ÚSES. Jsou také navrženy plochy lesní. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla provedena žádná nová protierozní opatření (v navrhovaných plochách jsou stávající shluky zeleně kolem silnic). Výsadba zeleně v nezastavěném území nebyla dosud realizována. Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyl realizován ÚSES.

Koncepce dopravní infrastruktury – navrhované místní komunikace v zastavitelných plochách dosud nebyly realizovány. Došlo pouze k rekonstrukci stávajících místních komunikací.

Územní plán vymezuje územní rezervu R4 pro narovnání silnice směrem na obec Čechtín. Ta doposud nebyla realizována.

Vlastním zastavěným územím prochází silnice III: třídy, východní částí území vede silnice II. třídy, objekty bydlení tedy nejsou ohroženy nadměrnou zátěží z dopravy.

Koncepce technické infrastruktury – v obci je vybudován veřejný vodovod, toto řešení je vyhovující.

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Územní plán navrhuje plochu pro umístění čistírny odpadních vod. Koncepce technické infrastruktury na úseku likvidace odpadních vod a realizace vlastní ČOV v obci dosud nebyla naplněna.

Obec je plynofikována.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, nezastavěné území je výrazně ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce.

Ve správním území obce se nenachází významné lesní komplexy, pouze do severovýchodní části země zasahuje významnější lesní komplex z Číchova. V celém území je však relativně hojně zastoupena rozptýlená zeleň, a to jak liniová, tak také plošná, dotvářející ráz krajiny. Krajinná zeleň ve formě doprovodné zeleně u komunikací a cest je v území zastoupena.

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

Územní plán Červená Lhota byl vydán Zastupitelstvem Červená Lhota dne 30.06.2010, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 22.07.2010.

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 do dvou oblastí krajinného rázu. Podrobné vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace obce Červená Lhota s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) bod 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy [online], 30.07.2014, dostupné na <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, jsou v k.ú. Červená Lhota zahájeny komplexní pozemkové úpravy. V současnosti je projednáván plán společných zařízení.

Dne 01.01.2013 nabyl 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.).

Zastupitelstvo obce Červená Lhota na svém zasedání konaném dne 28.07.2014 projednalo změnu katastrální hranice mezi obcemi Červená Lhota a Čechtín.

Stručný přehled vyhodnocení souladu Územního plánu Červená Lhota se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami:

- je vymezen koridor územní rezervy – přeložka silnice II/351 – *nenavazuje z hlediska širších vztahů na území obce Čechtín, nejsou stanoveny podmínky pro prověření*
- jsou vymezeny 3 plochy územní rezervy Sv – plochy smíšené obytné, venkovského typu - *nejsou stanoveny podmínky pro prověření*
- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci
- není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení
- vymezení veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není v souladu se stavebním zákonem.
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, není v souladu se stavebním zákonem.
- je navržena plocha asanace – odstranění staveb a uvolnění území ve prospěch ploch dopravní infrastruktury
- výroková část Územního plánu Červená Lhota obsahuje skutečnosti, o kterých není kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce. Jedná se zejména o popis řešení, odůvodnění řešení, ustanovení právní předpisů.
- výroková část obsahuje procesní podmínky využití (např. umístování staveb v zájmovém území Ministerstva obrany ČR)
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití překračují podrobnost územního plánu (znění § 43 odst. 3 stavebního zákona), jedná se např. plošné omezení staveb občanského vybavení větší než 1000 m², dále maximální šířky komunikací, chodníků, výška staveb, apod.)
- v grafické části je třeba doplnit označení ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména malých ploch zeleně (např. pozemek p.č. 1515, p.č. 1674, p.č. 196/7 v k.ú. Červená Lhota) a dále malých ploch zastavěných území okolo v údolí řeky Jihlavy a také plochu u vymezované plochy W3. Vedle doplnění označení plochy je nutno upravit používanou mapovou značku zastavěných území v rámci zastavitelné plochy Z10. Dále požadujeme doplnit zkratku ploch s rozdílným způsobem využití u zastavěných území sousedících se zastavitelnými plochami Z12 a Z13 – dle použité barvy se pravděpodobně v obou případech jedná o plochu Or
- dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členit. V Územním plánu Červená Lhota je členěna plocha Ns – plochy smíšené nezastavěného území, avšak podmínky využití všech těchto členěných typů jsou totožné, stejným způsobem jsou řešeny také plochy Dk a Du – místní, účelové komunikace, manipulační plochy
- dle Přílohy č. 7 odst. 3 písm. b) hlavní výkres neobsahuje označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V Hlavním výkrese – urbanistická koncepce Územního plánu Červená Lhota jsou některá veřejně prospěšná opatření zvýrazněna (viz legenda – koridory a plochy veřejně prospěšných staveb)

- ve východní části území je v Hlavním výkresu zobrazen registrovaný významný krajinný prvek, který však není popsán, dle kapitoly E.1 výroku se jedná pravděpodobně o č. 240 lipové stromořadí, dle odůvodnění (kapitola C.3.5 je však zakreslen pouze registrovaný VKP č. 237 Na Kuklích)
- limity využití území (např. ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru) mají být zobrazeny pouze v Koordinačním výkresu
- 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 nepřipustné.
- plochy Z12 a Z13 jsou navrženy v záplavovém území, tuto skutečnost však nereflktují podmínky pro využití těchto ploch – není stanoveno podmíněně přípustné využití těchto ploch, které nesmí ohrozit odtokové poměry z území, tato skutečnost je uvedena pouze v kapitole E.6 Ochrana před povodněmi. Dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. se stanovuje přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití ploch s rozdílným způsobem využití
- výkresy jsou vydány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je vydán v měřítku 1 : 100 000 a 1 : 25 000
- stanovené plochy s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.
- návaznost z hlediska širších vztahů je řešena v podkapitole 4. Požadavky z širších územních vztahů

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Územní plán Červená Lhota nenavrhuje plochy nebo koridory nadmístního významu, územím však prochází cyklostezka Jihlava – Třebíč – Raabs spojující Českou republiku a Rakousko, z čehož lze její význam vyvozovat jako nadmístní.

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

V souladu s § 5 odst. 6 stavebního zákona došlo ke změně legislativy, dle které byla územně plánovací dokumentace vydána. Územní plán bude uveden do souladu s právními předpisy v rámci pořizované Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota.

Do doby nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota 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. 1 Územního plánu Červená Lhota budou z této dokumentace vypuštěny.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Červená Lhota 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 Červená Lhota je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4. Požadavky z širších územních vztahů

Územní plán Červená Lhota navrhuje koridor územní rezervy R4 – koridor rezervy přeložky silnice II/351, který není v Územním plánu Čechtín řešen.

Je třeba zajistit návaznost na pořizovaný Územní plán Přibyslavice, ve kterém dochází k úpravě vymezení regionálního biokoridoru ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.

Není zajištěna návaznost ÚSES na území obce Čichov, zejména LBC 4 – nutno řešit také s ohledem na pořizovaný Územní plán Přibyslavice a drobná návaznost RBC Křástkův mlýn.

Byla zjištěna drobná návaznost LBK 6-16 na území obce Čechtín.

Na hranici obcí Červená Lhota a Okřešice je navržena plocha W4 – plochy vodní a vodohospodářské, která je ve své převážné části zobrazena na k.ú. Okřešice, dle Územního plánu Okřešice se jedná o stávající vodní plochu.

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

Přírodní hodnoty:

- západní část území je územím se zvýšenou ochrannou krajinného rázu – Údolí Jihlavy I, ve kterém se výrazně uplatňuje reliéf údolí řeky Jihlavy, lesní porosty vymezující údolí, vzrostlá zeleň v krajině.

- památné stromy:
 - Lipové stromořadí v Červené Lhotě
 - Skupina lip u Vantiberku

V textové části jsou zapracovány, v grafické části zakresleno pouze lipové stromořadí. Skupina lip se nachází na k.ú. Číhalín, v Ústředním seznamu ochrany přírody je však uváděna na k.ú. Červená Lhota.

- registrovaný významný krajinný prvek:
 - Na Kuklích – v územním plánu zapracován
- významný vyhlídkový bod – vyhlídka jihozápadním směrem – nejsou navrhovány plochy rušící vyhlídku.

Pozitivní hodnota krajiny: dominanta kostela, dochované historické členění krajiny, meze, kamenice, údolí vodních toků, dochované objekty mlýnů a zalesněný horizont.

Kulturní hodnoty:

- nemovitě kulturní památky – v územním plánu zapracovány:
 - 27044/7-2594 – kostel sv. Vavřince (také kulturně historická dominanta)
 - 17987/7-2596 – kaplička
 - 24471/7-2595 – sloup se sochou sv. Rocha
 - 54883/7-9040 – silniční most

Pozitivní hodnota obrazu sídla jsou tradiční zemědělské usedlosti, dominanta kostela, zahrady a humna v okraji sídla se sady.

Limity:

- ochranné pásmo vodního zdroje - zapracováno
- záplavové území Q₁₀₀ významného vodního toku Jihlava – zapracováno
- zájmová území Ministerstva obrany ČR – aktualizovat
- západní část území je migračně významným územím - nezapracováno

Problémy:

- velké množství orné půdy na sklonitých pozemcích → riziko lokálních povodní – navrženy plochy k zatravnění
- nízká bytová výstavba – územní plán navrhuje plochy pro výstavbu rodinných domů a současně stanovuje koncepci veřejné infrastruktury podporující zlepšení kvality života v obci

Záměry a ostatní:

- záměr: rekonstrukce místních komunikací – již proběhla, rekonstrukce chodníků – dosud neproběhla
- nevyužívané objekty – navrženy k přestavbě
- zlepšení rekreačních předpokladů (cyklostezka Jihlava – Třebíč – Raabs), zlepšení míry podnikatelské aktivity

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Změnou územního plánu budou aktualizovány některé limity (zájmové území Ministerstva obrany) a doplněny urbanistické, přírodní a architektonické hodnoty.

Územní plán Červená Lhota obsahuje popis hodnot obce, ve změně územního plánu bude tento popis uveden podrobněji, aby jej bylo možné využít při stanovení požadavků prostorového uspořádání ploch.

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 Červená Lhota dotýká rozvojová osa OS5 – Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace kraje však tuto osu zpřesňují mimo území obce Červená Lhota. 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 Červená Lhota respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (14) – územní plán klade důraz na ochranu urbanistických hodnot (dochovaný historický půdorys, náves) a podporuje tyto hodnoty vymezením ploch veřejných prostranství. Jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání obsahující výškovou regulaci zástavby. Koncepce rozvoje obce klade důraz na ochranu krajinného rázu a posílení hodnot území, je respektována pestrost nezastavěného území.
- čl. (16) – územní plán respektuje hodnoty sídla, zastavitelné plochy v převažující většina navazují na zastavěné území. Územní plán je řešen ve všech známých souvislostech ve smyslu udržitelného rozvoje, klade důraz na ochranu hodnot území a současně stanovuje základní koncepci rozvoje území obce.
- čl. (17) – většina zastavěného a také zastavitelného území je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu. Podmínky využití této funkční plochy umožňují rozvoj pracovních příležitostí a podporují podnikatelské aktivity. Dále jsou stanoveny plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, které slouží pro umístění vzájemně se nerušících činností a staveb, které mohou využít zájemci o investice, jež by zprostředkovali vytvoření nových pracovních příležitostí.
- čl. (19) – k přestavbě jsou územním plánem navrženy nevyužívané objekty v centrální části obce a na východním okraji nezastavěného území
- čl. (20) - zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách. Navržené rozvojové plochy neohrožují výraz sídla v krajině. Okolí obce je velmi členité a kopcovité, s místy se vyskytujícími remízky a lesními komplexy. V údolí řeky Jihlavy jsou navrženy plochy rodinné rekreace. Objekty rodinné rekreace se v této části území již vyskytují. Současně jsou vymezeny územní systém ekologické stability a několik vodních ploch s doprovodnou krajinnou zelení podporující ekologickou stabilitu území.
- čl. (22) - územím prochází cyklostezka „nadrárodního“ významu – Jihlava – Třebíč – Raabs. Nadto podporuje územní plán rozvoj převážně pobytové formy cestovního ruchu (objekty individuální rekreace). Plochy s rozdílným způsobem využití umožňují výstavbu infrastruktury cestovního ruchu (ubytování, stravování apod.).
- čl. (24) – v územním plánu je vymezena plocha územní rezervy přeložky silnice II/351. Současně je navržena přeložka a tím pádem narovnání silnice III. třídy v centrální části zastavěného území.
- čl. (25) – v řešeném území dochází k problémům s plošnou vodní erozí, a to zejména v jižní a severovýchodní části řešeného území, na těchto (a dalších) místech je navrženo zatravnění orné půdy.
- čl. (26) – v území je vyhlášeno záplavové území řeky Jihlavy, v záplavovém území jsou navrženy zastavitelné plochy Z12 a Z13 – plochy občanského vybavení (dále podrobněji členěno). Umísťování jakýchkoli staveb a zařízení v záplavovém území nesmí negativně ovlivnit odtokové poměry v inundaci. Tyto plochy jsou vymezeny s ohledem na rekreační potenciál území a jeho využívání.
- čl. (30) – územní plán navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou a koncepci odkanalizování obce. Realizací této koncepce technické infrastruktury dojde ke zvýšení úrovně technické infrastruktury a k podpoře rozvoje obce.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán Červená Lhota je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008. Změnou územního plánu bude doplněno využití zastavitelných ploch vymezených v záplavovém území. Dle textu Stanovení záplavového území významného vodního toku Jihlava není zakázáno vymezovat v záplavovém území zastavitelné plochy.

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 Červená Lhota je následující:

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je mimo jiné přispět k zastavení depopulačního vývoje v obci, řešit koncepci odvádění a čištění splaškových vod a zabezpečit funkčnost systému ekologické stability. V centrální části obce jsou navrženy plochy veřejného prostranství, které umožňují vytvářet sociální kontakty mezi lidmi. Hospodářský rozvoj obce je umožněn způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (03) – území se nachází v klidné části kraje Vysočina, ovšem relativně blízko městům Třebíč a Velké Meziříčí. Správním územím prochází silnice II. a III. třídy. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití podporující hospodářskou základnu obce a umožňující rozvoj podnikání a tvorbu nových pracovních příležitostí. Je stanovena koncepce technické infrastruktury zaměřená především na způsob odkanalizování obce a zásobování obce pitnou vodou.
- čl. (06) – územní plán svým řešením důrazně chrání přírodní hodnoty území, sídlo je obklopeno zemědělskou půdou, která je doplňována vysokým zastoupením rozptýlené zeleně, terasovitým uspořádáním liniové zeleně a dalších. Lesní komplexy se nacházejí spíše v okrajích řešeného území. V nezastavěném území je navrženo zatravnění jako způsob ochrany proti erozi. Realizaci koncepce odkanalizování obce bude zvýšena kvalita podzemních vod. Je řešeno také protierozní opatření.
- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny) a pro zvýšení kvality života v obci. Zastavitelné plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce. Území je rekreačně přitažlivé díky krajinným hodnotám, je určeno jak pro pohybové aktivity (cyklostezka Jihlava – Třebíč – Raabs), tak také pro krátkodobou pobytovou rekreaci (objekty individuální rekreace). Je navržen ÚSES ve všech úrovních a je stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury.

Území obce Červená Lhota není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu.

Východní částí správního území obce prochází silnice II/351, v ostatních případech se jedná o silnice III. třídy. Pro část silnice II/351 procházející k.ú. Červená Lhota není v ZÚR vymezen koridor v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu.

Veřejně prospěšná opatření:

- U023 NRBK – K124 – Mohelno 181
- U107 RBC Křástkův mlýn 656
- U245 RBK Křástkův mlýn – U trojáku 513
- U246 RBK Křástkův mlýn – Jelení hlava 514

Vymezení veřejně prospěšných opatření v Územním plánu Červená Lhota není v souladu se ZÚR, a to s ohledem na zrušení článku 108a písm. b).

ÚAP nestanovily na území obce urbanistickou hodnotu. Jako urbanistickou hodnotu lze však označit dochovaný historický půdorys nejstarší části obce a návěs, která je netypická pro lánové obce. Uplatňována je také dominanta kostela. Územní plán nenavrhuje žádné změny v území, které by tyto hodnoty výrazně narušily.

Ke krajinným hodnotám na území obce (čl. 119) patří území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu tvořeného dominantou kostela, prvky historického členění krajiny, meze a kamenice se vzrostlou vegetací, četná boží muka v krajině, pestrá mozaika krajiny a údolí řeky Jihlavy.

Celé území obce Červená Lhota krajinou lesozemědělskou harmonickou:

- územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu převážně v návaznosti na zastavěné území. Je navržen také zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to pro plochu dopravní infrastruktury obsluhující zastavitelné plochy
- územní plán vyjmenovává cenné architektonické a urbanistické znaky sídla (historicky dochovaná část návsi)
- v nezastavěném území je navrženo doplnění krajinné zeleně a zatravnění
- nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit – v územním plánu jsou navrženy plochy pro umístění objektů rodinné rekreace v údolí řeky Jihlavy. Navržené plochy zaplňují prostor mezi stávajícími objekty rodinné rekreace. Nejedná se o typickou chatovou lokalitu, kde by bylo velké množství objektů rodinné rekreace na malém místě. Objekty jsou roztroušeny po celém břehu řeky Jihlava. Nadřízený orgán udělil souhlas s Územním plánem Červená Lhota.

Území se z poloviny nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko a z poloviny v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pohlaví.

Na exponovaných částech území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Je nutno respektovat pohledy na zelený horizont lesů na okrajích správního území.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

Územní plán Červená Lhota není v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, a to v části týkající se vymezení veřejně prospěšných opatření vycházejících ze ZÚR. Tato VPO jsou v územním plánu zpřesněna mimo koridory uvedené v ZÚR, což po zrušení článku 108a písm. b) ZÚR již není možné.

Nově byly také vymezeny oblasti krajinného rázu. Územní plán však stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, čímž chrání hodnotné části území.

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

Obec Červená Lhota je malou obcí s poměrně malým zájmem o bydlení. Od vydání územního plánu došlo k výstavbě 2 rodinných domů. V roce 2014 došlo k zdemolování domu č.p. 39.

Rozvoj obce je částečně omezen poměrnou členitostí a kopcovitostí území a areálem zemědělského družstva na jihozápadě území. Územní plán rozvojové plochy umísťuje do okrajových částí sídla a také do údolí řeky Jihlavy.

Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Žádná z ploch není podmíněna zpracováním územní studie. Územní plán nestanovil etapizaci, žádná ze zastavitelných ploch není podmíněna pořízením regulačního plánu.

Následující tabulka obsahuje přehled využití ploch vymezených v Územním plánu Červená Lhota. Pro zpracování byla použita tabulka záboru zemědělského půdního fondu uvedená v odůvodnění Územního plánu Červená Lhota.

Tab. 1 Souhrn využití ploch navržených v Územním plánu Červená Lhota

Plocha	Rozdílný způsob využití	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY						
Z1	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	1,2159	0	0	1,2159	-
Z2	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,8799	0	0	0,8799	-
Z3	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,2251	0	0	0,2251	-

Z4	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,5351	0	0	0,5351	-
Z5	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,4400	0	0	0,4400	-
Z6	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,3348	0	0	0,3348	do plochy zasahují hospodářské objekty jedné z usedlostí
	Celkem	3,6608	0		3,6608	
Z7	Zv – plochy zemědělské	1,6298	0	0	1,6298	v ploše je skladováno silo, což je v souladu s podmínkami využití této plochy, bez vstavby objektů
Z8	Zv – plochy zemědělské	0,1471	0	0	0,1471	-
	Celkem	1,7769	0	0	1,7769	
Z9	Rr – plochy rekreace – rodinná rekreace	0,8026	0	0	0,8026	-
Z10	Rr – plochy rekreace – rodinná rekreace	0,7498	0	0	0,7498	-
Z11	Rr – plochy rekreace – rodinná rekreace	0,1431	0	0	0,1431	-
	Celkem	1,6955	0	0	1,6955	-
Z12	Os – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,3339	0	0	0,3339	-
	Celkem	0,3339	0	0	0,3339	-
Z13	Or – plochy občanského vybavení – rekreace a hromadného charakteru	2,7250	0	0	2,7250	část plochy je využívána jako hřiště, bez výstavby nadzemních objektů
	Celkem	2,7250	0	0	2,7250	-
Z14	Vd – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	2,9436	0	0	2,9436	
	Celkem	2,9436	0	0	2,9436	-
Z15	Ti – plocha technické infrastruktury	0,1720	0	0	0,1720	
	Celkem	0,1720	0	0	0,1720	
PLOCHY PŘESTAVBY						
P1	Ds – plochy dopravní infrastruktury – silnice Pv – plochy veřejných prostranství	bez udání výměry	0	0	bez udání výměry	k přestavbě je navržen objekt bývalé školy
P2	Sv - plochy smíšené obytné – venkovského typu	0,6202	0	0	0,6202	

Dále byly navrženy plochy dopravní infrastruktury – tyto plochy nebyly využity pro realizace účelové komunikace, místní komunikace a silnice. Jednou z těchto ploch dopravní infrastruktury je plocha pro narovnání silnice v centru obce, v jejíž souvislosti byla navržena plocha asanace.

V Územním plánu navržené plochy pro pastevní areály jsou využívány pro běžnou pastvu hovězího dobytka (zejména plocha Z19).

Dále jsou využity plochy pro realizaci vodních nádrží W1 a W2.

Z uvedeného přehledu je patrné, že k využití zastavitelných ploch prakticky vůbec nedochází, jsou využity některé plochy v nezastavěném území.

Jelikož nedošlo k žádnému využití zastavitelných ploch, pořizovatel neuvádí podrobný přehled využití navrhaných ploch.

2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují v převážné většině na zastavěné území, popř. na další vymezené zastavitelné plochy. Nebyly zjištěny žádné překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Podstatným krokem pro využití zastavitelných ploch (především smíšených obytných) je vybudování dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze těchto ploch a zvýšení zájmu o bydlení v této obci.

Problémem, který není možno řešit v územně plánovací dokumentaci, je také soukromé vlastnictví pozemků v zastavitelných plochách.

Žádná z ploch není podmíněna zpracováním podrobnější dokumentace (územní studie, regulační plán).

Nemožnosti využití ploch

Plocha Z1 – přibližně napříč středem plochy prochází STL plynovod s ochranným pásmem

Plocha Z2, Z3, Z4 – plochy jsou dotčeny vedením el. energie VN 22 kV s ochranným pásmem (nejvíce plocha Z2)

Plocha Z12, Z13 – plochy v záplavovém území VVT Jihlava

Do některých zastavitelných ploch zasahuje vzdálenost 50 m od lesa. Plochy jsou napojitelné na stávající místní komunikace.

Ve většině případů se nejedná o závažné skutečnosti bránící využití ploch.

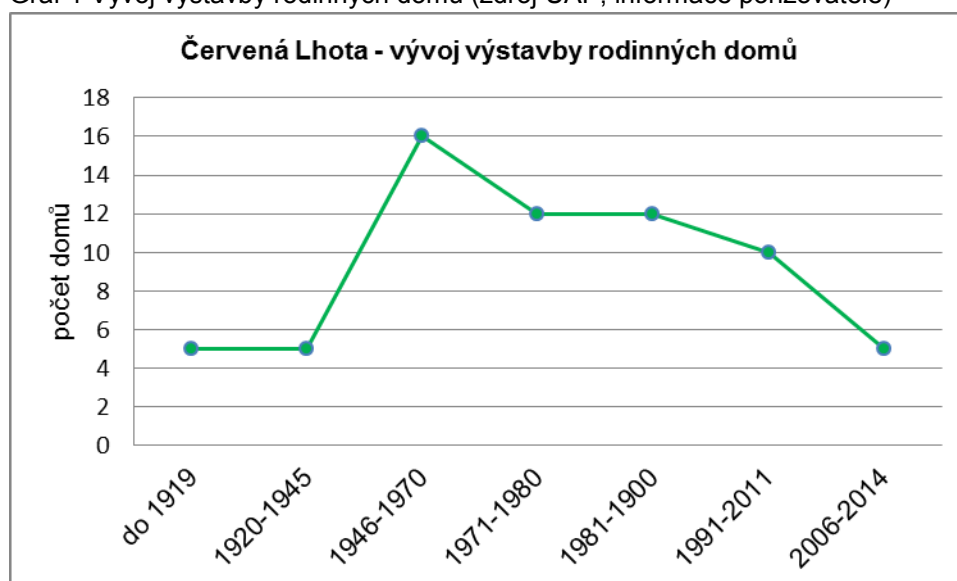
3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota je mimo jiné vymezení plochy pro hospodářské využití s možností trvalého 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.	188	182	181	182	181	181	180

Graf 1 Vývoj výstavby rodinných domů (zdroj ÚAP, informace pořizovatele)



Počet obyvatel se ve sledovaných letech nijak dramaticky nemění a zůstává ustálen. Zdaleka však nedosahuje počtu obyvatel v minulém století (např. v roce 1921 zde žilo 326 obyvatel, v roce 1980 221 obyvatel, zdroj ÚAP).

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota. Potřeba pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Červená Lhota vyplynula ze zpracování návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota.

Obec Červená Lhota současně podala žádost o pořízení změny územního plánu, která by prověřila nové zastavitelné plochy.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota jsou pro přehlednost zařazeny na konci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota 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 Červená Lhota se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Také v nejbližších obcích není vyhlášena žádná lokalita v systému NATURA 2000.

Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území, je zde vyhlášen památný strom. V sousední obci Číchovo jsou vyhlášeny dvě přírodní památka – Jalovec a Na skaličce.

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Červená Lhota posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.

Bylo uděleno souhlasné stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k záměru „Dostavba střediska živočišné výroby Červená Lhota“. Toto stanovisko bylo však uděleno již v roce 2008, tedy ještě před vydáním Územního plánu Červená Lhota. Ve sledovaném období 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 územního plánu, 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 ČERVENÁ LHOTA - 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

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota je mimo jiné vymezení plochy pro hospodářské využití s možností trvalého bydlení blízko pastvin na jihovýchodním okraji obce.

Zbývající požadavky na změnu územního plánu uvedou územně plánovací dokumentaci obce Červená Lhota do souladu s platnou legislativou a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Červená Lhota bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla – venkovské osídlení, kde se nachází dochované tradiční zemědělské usedlosti s přílehlými zahradami a sídla a střed obce s dominantou kostela.

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

Změna Územního plánu Červená Lhota mimo jiné vytváří podmínky pro navýšení počtu obyvatel v obci a prověří plochu pro výstavbu objektů hospodářství s možností trvalého bydlení.

Zbývající požadavky na změnu územního plánu uvedou Územní plánu Červená Lhota do souladu s platnou legislativou a opraví věcné chyby a nesrovnalosti v územním plánu.

Změna č. 1 Územního plánu Červená Lhota prověří následující podnět:

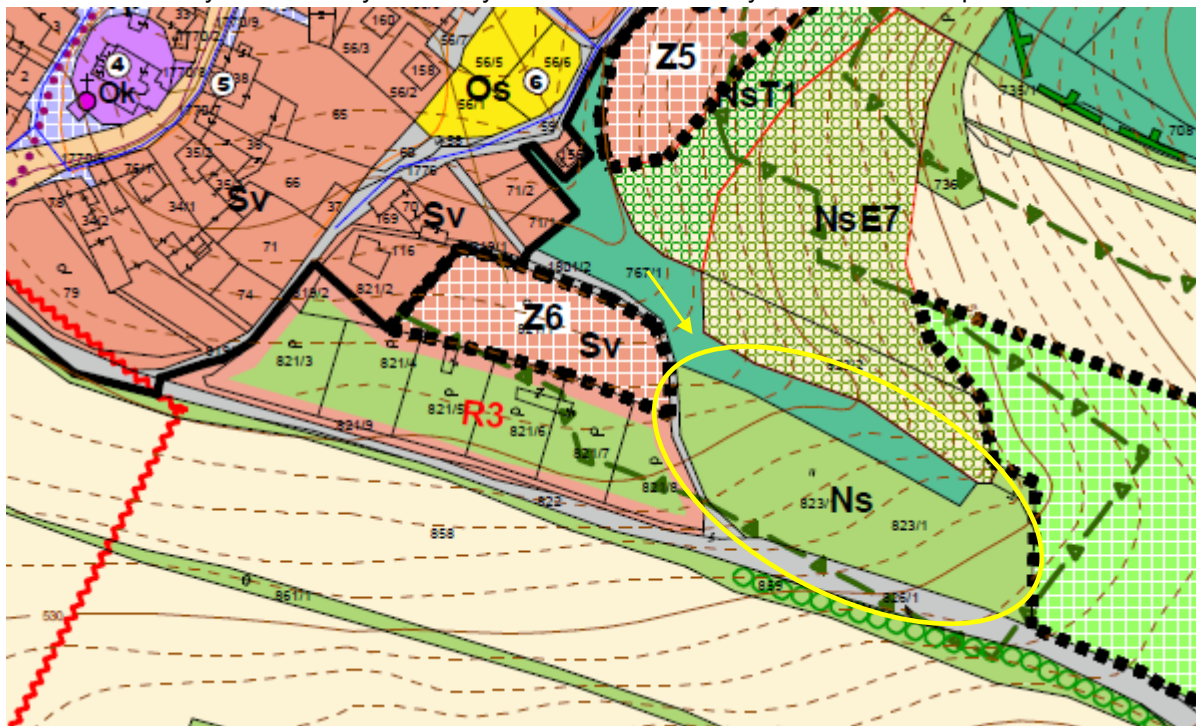
- prověří vymezení zastavitelné plochy na jihovýchodním okraji obce (zejména pozemky p.č. 823/1 vk.ú. Červená Lhota pro hospodářské využití pozemků s možností trvalého bydlení)

Dotčený pozemek se nachází v nezastavěném území v ploše NS – plochy smíšené nezastavěného území. Pozemek se nachází na půdách II. třídy ochrany a sousedí s plochou územní rezervy R3 – Sv – plochy smíšené – obytného charakteru. Na opačné straně sousedí s navrhovanou plochou Zp – plochy zemědělské – pastevní areály. Celý pozemek se nachází ve vzdálenosti 50 m od lesa a je dopravě přístupný po stávající zpevněné místní komunikaci.

Pozemek se nachází v izolované části území, která navazuje na stávající zahrádky. V současnosti není pozemek obklopený zástavbou, je tedy třeba dbát na zachování vzhledu sídla v krajině. Požadujeme vymežit podrobněji členěnou plochu, nikoli zařadit tyto pozemky do plochy Zv – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

V obci je malý zájem o bydlení, ve sledovaném období došlo k výstavbě pouze dvou rodinných domů v zastavěném území. Na druhou stranu lze říci, že se počet obyvatel ustálil a nadále neklesá. V případě prověřovaného podnětu se nejedná o „čisté“ bydlení, nýbrž o bydlení spojené s hospodářstvím a pastvou dobytka na přílehlých pozemcích, tedy o způsob využití pozemků, který byl dříve na vesnicích běžný.

Lokalizace změny funkčního využití na výřezu Koordinačního výkresu Územního plánu Červená Lhota



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

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou územního plánu nemění. Na základě projednávaného plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav je možné navrhnout plochy komunikace k zajištění zpřístupnění pozemků.

Bude vyjmuta územní rezerva R4 sloužící pro rozvoj dopravní infrastruktury – koridor přeložky silnice II/351 – západní obchvat obce Čechtín. V Územním plánu Čechtín není obchvat obce Čechtín řešen, není tedy účelné dále tuto územní rezervu v Územním plánu Červená Lhota vymezovat.

Technická infrastruktura

Změnou územního plánu nebude měněna koncepce technické infrastruktury.

Srážkové vody budou v maximální míře uváděny do vsaku. Koncepce zásobování energiemi, daná platnou územně plánovací dokumentací, se nemění.

Vzhledem ke znění § 18 odst. 5 stavebního zákona je třeba prověřit podmínky využití nezastavěného území – umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Občanské vybavení

Změnou územního plánu pravděpodobně nedojde k dotčení ploch občanského vybavení. Mohou být upraveny podmínky pro využití ploch občanského vybavení.

Veřejné prostranství

Bez požadavků.

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

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v Územním plánu Červená Lhota. Bude upraveno vymezení skladebních prvků ÚSES dle ZÚR. Je možné s ohledem na stav Komplexních pozemkových úprav Červená Lhota upravit vymezení lokálních ÚSES. Dle informací pořizovatele je v plánu společných zařízení KPÚ Červená Lhota nově navrhováno trasování lokálního ÚSES s označením LBK 8-17 a LBK 17-32.

Ukládá se prověřit a případně upravit podmínky pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je třeba stanovit, které změny v území jsou v nezastavěném území vyloučené.

Změna územního plánu zajistí návaznost na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí z důvodu koordinace širších vztahů. Při případné koordinaci lokálního systému ÚSES bude brán ohled na rozpracované Komplexní pozemkové úpravy Červená Lhota.

Je třeba upravit nesoulad v návaznosti ÚSES na pořizovaný Územní plán Přibyslavice, ve kterém dochází k úpravě vymezení regionálního biokoridoru ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1.

Není zajištěna návaznost ÚSES na území obce Číchoy, zejména LBC 4 – nutno řešit také s ohledem na pořizovaný Územní plán Přibyslavice a drobná nenávaznost RBC Křástkův mlýn.

Byla zjištěna drobná nenávaznost LBK 6-16 na území obce Čechtín.

Na hranici obcí Červená Lhota a Okřešice je navržena plocha W4 – plochy vodní a vodohospodářské, která je ve své převážné části zobrazena na k.ú. Okřešice, dle Územního plánu Okřešice se jedná o stávající vodní plochu. Bude zajištěna koordinace ÚSES s ohledem na pořizovanou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a rozpracované komplexní pozemkové úpravy sousedních obcí.

V případě, že nebude možné soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí zajistit, bude tato skutečnost odůvodněna.

4. Další požadavky

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky na řešení Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota vyplývající z obecných republikových priorit:

- čl. (14 a 16) – budou respektovány urbanistické (náves, dominanta kostela) a přírodní (prvky historického členění krajiny, kamenice a meze porostlé vegetací, údolí řeky Jihlavy). Současně však bude umožněn rozvoj území obce.
- čl. (17) – pracovní příležitosti bude i nadále umožněno vytvářet v zastavěném i zastavitelném území, jedná se zejména o drobná řemesla, drobnou výrobu a služby
- čl. (24) – i při zrušení územní rezervy pro přeložku silnice procházející středem obce Čechtín bude zachováno kvalitní dopravní obslužnost celého souvisejícího území.
- čl. (26) – v záplavovém území VVT Jihlava nebudou umístovány nové zastavitelné plochy, budou upraveny podmínky využití již vymezených zastavitelných a zastavěných ploch v záplavovém území.

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky na řešení změny Územního plánu Červená Lhota jsou s ohledem na zásady územního rozvoje následující:

- čl. (01, 03) – změnou územního plánu pravděpodobně nebudou vymezovány plochy, jejichž využití by bylo nutno podmínit prověřením územní studií. I nadále zůstane zachována stanovená koncepce, která umožňuje všestranný rozvoj obce.
- čl. (06) – změnou územního plánu nebudou negativně dotčeny přírodní hodnoty území, změna územního plánu prověřuje podněty i v nezastavěném území. Nebudou však dotčena exponovaná místa, tudíž nebudou narušeny dálkové pohledy a krajinný ráz území.

- čl. (07) – způsob využívání zastavěného území ve vlastním sídle bude zachován, cestovní ruch a rekreace je na území zastoupen jak pohybovými, tak pobytovými aktivitami. Územím prochází několik turistických tras a také cyklostezka Jihlava – Třebíč – Raabs. Údolí řeky Jihlavy je rekreačně využíváno, v době zpracování návrhu zprávy o uplatňování je projednáván plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav. Koncepce technické infrastruktury nebude změnou územního plánu měněna.

Na území není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba.

Územím prochází veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR:

- U023 NRBK K124 – Mohelno 181
- U107 RBC Křástkův mlýn 656
- U245 RBK Křástkův mlýn – U trojáku 513
- U246 RBK Křástkův mlýn – Jelení hlava 514

Je třeba prověřit a v případě potřeby upravit vymezení těchto VPO s ohledem na zrušení článku 108a písm. b) ZÚR.

Krajinné hodnoty území – místo se zvýšenou hodnotou krajinného rázu Údolí Jihlavy I. (řeka v přírodním korytě, vzrostlá zeleň v krajině, nerušené průhledy do krajiny, mozaika krajiny) bude i nadále zachováno. Urbanistické hodnoty nebudou taktéž dotčeny. Změnou územního plánu je možno zpřesnit popis urbanistických a přírodních hodnot území.

Krajinný typ na území obce je krajinou lesozemědělskou harmonickou. S ohledem na stanovené zásady pro činnost v území:

- v co nejvyšší míře bude zachován způsob využití lesních a zemědělských pozemků
- budou respektovány hodnoty území, změnou územního plánu je možno doplnit popis těchto hodnot
- změnou územního plánu nebudou vymežovány nové plochy individuální rekreace

Změnou č. 1 Územního plánu Červená Lhota budou doplněny oblasti krajinného rázu CZ0610-OB10 Třebíčsko-Velkomeziříčsko a CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví a bude vyhodnocen soulad změny územního plánu s činnostmi v těchto oblastech. Na exponovaných místech krajiny nebudou vymežovány zastavitelné plochy a v co nejvyšší míře bude zachována pestrost krajiny, která přispívá k její estetické hodnotě.

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 Územního plánu Červená Lhota budou prověřeny a případně doplněny následující hodnoty:

- urbanistická hodnota – náves, dominantanta kostela. Popis této hodnoty lze využít při stanovení prostorových podmínek využití území
- přírodní hodnota – pestrá mozaika krajiny, remízky, meze se vzrostlou vegetací, údolí řeky Jihlavy.. Popis této hodnoty povede k ochraně krajinného rázu.

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- zájmová území Ministerstva obrany ČR

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)

Z návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota vyplývá požadavek na doplnění označení ploch s rozdílným způsobem využití do grafické části a upravení barevnosti ploch individuální rekreace.

Převážná část zastavěného území (a také zastavitelného) je zařazena do ploch Sv – plochy smíšené obytné – venkovského typu, ve kterých jsou nepřipustné nové stavby autoopraven a autoservisů. Dle zjištění pořizovatele však v obci již jeden autoservis funguje. Pořizovatel se domnívá, že v těchto malých obcích je tato služba velmi rozšířená a žádaná, požadujeme tedy prověřit zřízení nových autoservisů v těchto plochách jako podmíněně přípustné.

Současně požadujeme upravit také Podmínky prostorového uspořádání plochy Sv, konkrétně „Omezení prostorové zastavitelnosti pro plochu Z4“ – domníváme se, že uvedené podmínky přesahují možnosti územního plánu dle § 43 odst. 4 stavebního zákona, šířku biokoridoru a využití tzv. manipulačního pásma vodního toku lze řešit v navazujícím územním řízení ke konkrétním stavbám.

Současně budou prověřeny stanovené podmínky funkčního ploch s rozdílným způsobem využití, zejména s ohledem na povolení technické a dopravní infrastruktury (plochy dopravní infrastruktury mají umístění technické infrastruktury a také ostatní stavby a zařízení dopravní infrastruktury jako nepřípustné) a ochranu krajinného rázu. Podrobněji členěné plochy smíšené nezastavěného území a plochy a koridory dopravní infrastruktury – místní, účelové komunikace, manipulační mají jednotný způsob využití. Není tedy zřejmý důvod podrobnějšího členění.

Změna č. 1 Územního plánu Červená Lhota bude dále řešit požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování Územního plánu Červená Lhota, a to zejména tyto:

- aktualizace zastavěného území v celém správním území (dle místního šetření je plocha územní rezervy R3 tvořena oplocenými zahrádkami)
- upravit vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s ohledem na skutečnost, že interakční prvky nejsou dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj součástí územního systému ekologické stability (tzn. lze je v územním plánu vymezovat např. jako plochu změn v krajině, ovšem nelze pro ně uplatňovat proces vyvlastnění)
- upravit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám omezit. Vymezení předkupního práva není v souladu s § 101 stavebního zákona a Přílohou č. 7 odst. 1 písm. h) stavebního zákona. Pokud bude mít obec zájem o zachování vymezení předkupního práva, budou doplněna parcelní čísla a bude uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo vložena. V případě nezájmu obce je možné tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které je možno uplatnit předkupní právo, vyjmout.
- stanovit podmínky pro prověření územních rezerv – dále uvést kompletní přehled všech vymezených územních rezerv a jejich očíslování do textové části
- zjednodušit a zestručnit výrokovou část územně plánovací dokumentace (vyjmout doporučení, popis stavu, odůvodnění, odkazy na právní ustanovení atd.). Textová část bude obsahovat pouze ty skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území
- upravit prostorové uspořádání území, při stanovení využít popis urbanistických hodnot, který může být změnou územního plánu doplněn a více rozepsán. Současně je třeba řešit také ochranu krajinného rázu.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití budou prověřeny, nesmí obsahovat podrobnosti náležející do územního rozhodnutí či regulačního plánu (např. plošné omezení staveb občanské vybavenosti 1000 m², dále maximální šířka komunikací, šířka biokoridoru atd.). Pro stanovení prostorové regulace je možno doplnit popis charakteru stávající zástavby a urbanistických hodnot.
- vyjmout části, které svou podrobností přesahují podrobnost územního plánu (s ohledem na § 43 odst. 3 stavebního zákona) – např. značka parkoviště a zastávky hromadné autobusové dopravy v koordinačním výkresu.
- procesní podmínky využití území opravit na podmínky věcné (např. požadované stanovisku dnes již neexistující VUSS Brno).
- v grafické části je třeba doplnit označení ploch s rozdílným způsobem využití, a to zejména malých ploch zeleně (např. pozemek p.č. 1515, p.č. 1674, p.č. 196/7 v k.ú. Červená Lhota) a dále malých ploch zastavěných území okolo v údolí řeky Jihlavy a také plochu u vymezované plochy W3. Vedle doplnění označení plochy je nutno upravit používanou mapovou značku zastavěných území v rámci zastavitelné plochy Z10 (tyto malé zastavěné plochy mají grafickou značku jako zastavitelné). Dále požadujeme doplnit zkratku ploch s rozdílným způsobem využití u zastavěných území sousedících se zastavitelnými plochami Z12 a Z13 – dle použité barvy se pravděpodobně v obou případech jedná o plochu Or
- dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členit. V Územním plánu Červená Lhota je členěna plocha Ns – plochy smíšené nezastavěného území, avšak podmínky využití všech těchto členěných typů jsou totožné, stejným způsobem jsou řešeny také plochy Dk a Du – místní, účelové komunikace, manipulační plochy. V případě potřeby tedy rozlišit podmínky využití ploch, pakliže toto nebude dále nutné, zrušit podrobnější členění ploch.

- dle Přílohy č. 7 odst. 3 písm. b) hlavní výkres neobsahuje označení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V Hlavním výkresu – urbanistická koncepce Územního plánu Červená Lhota jsou některá veřejně prospěšná opatření zvýrazněna (viz legenda – koridory a plochy veřejně prospěšných staveb)
- ve východní části území je v Hlavním výkresu zobrazen registrovaný významný krajinný prvek, který však není popsán, dle kapitoly E.1 výroku se jedná pravděpodobně o č. 240 lipové stromořadí, dle odůvodnění (kapitola C.3.5 je však zakreslen pouze registrovaný VKP č. 237 Na Kuklích)
- limity využití území (např. ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru) mají být zobrazeny pouze v Koordinačním výkresu
- 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 nepřipustné.
- plochy Z12 a Z13 jsou navrženy v záplavovém území, tuto skutečnost však nereflektují podmínky pro využití těchto ploch – není stanoveno podmíněně přípustné využití těchto ploch, které nesmí ohrozit odtokové poměry z území, tato skutečnost je uvedena pouze v kapitole E.6 Ochrana před povodněmi. Dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. se stanovuje přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití ploch s rozdílným způsobem využití
- prověřit podmínky pro využití ploch rekreace – rodinná rekreace Rr zejména s ohledem na rozsah zastavitelných ploch (Z9 – Z11) - budou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání plochy
- doplnit a aktualizovat limity a hodnoty území, limity využití území řešit pouze v odůvodnění
- prověřit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly vyhlášce č. 501/2006 Sb. a aby si vzájemně neodporovalo např. přípustné a podmíněně přípustné využití
- výroková grafická část nesmí obsahovat jevy zobrazené na území sousedních obcí
- Zastupitelstvo obce Červená Lhota schválilo dne 28.07.2014 změnu katastrální hranice mezi obcemi Čechtín a Červená Lhota (usnesení ZO Červená Lhota dne 06/05/2014)
- v souladu s metodickým sdělením MMR ČR by grafická část výroku měla obsahovat pouze ty záležitosti, o kterých je oprávněno rozhodnout zastupitelstvo obce v rámci samostatné působnosti. Mezi tyto však nepatří stávající trasy a objekty technické infrastruktury, stávající parkoviště či autobusové zastávky.
- v územních plánech nelze vymezovat navrhovaná ochranná pásma zemědělského družstva, ochranná pásma vyplývají ze zákona nebo ze správních rozhodnutí. Navrhování ochranných pásem v rámci územně plánovací dokumentace nemá právní oporu. V koordinačním výkresu je možné znázornit předpokládanou hranici negativního vlivu, která by ovšem neměla být označena jako ochranné pásmo, neboť toto se vymezuje v rámci správního rozhodnutí (např. červená vlnitá čára okolo zemědělského družstva).

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. Do textové části Územního plánu Červená Lhota budou stanoveny podmínky pro využití území do doby prověření územních rezerv.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Bez požadavků k řešení.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územím prochází veřejně prospěšná opatření vyplývající ze ZÚR:

- U023 NRBK K124 – Mohelno 181
- U107 RBC Křástkův mlýn 656
- U245 RBK Křástkův mlýn – U trojáku 513

- U246 RBK Křástkův mlýn – Jelení hlava 514

Je třeba prověřit a v případě potřeby upravit vymezení těchto VPO s ohledem na zrušení článku 108a písm. b) ZÚR.

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.

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)

Nepředpokládá se vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Změna č. 1 Územního plánu Červená Lhota prověří potřebu vymezení VPS, VPO a asanací s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Pakliže bude i nadále uplatňováno předkupní právo, bude vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s možností uplatnění předkupního práva bude uvedeno do souladu se zněním § 101 stavebního zákona.

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 k 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

Textová část výroku změny územního plánu 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 zpracovávány pořizovatelem). Nad obvyklý rámec bude odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota 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 územního plánu pro společné jednání.

Ty části platného Územního plánu Červená Lhota, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou změnou územního plánu vypuštěny.

Textová část bude v případě potřeby Změnou č. 1 Územního plánu Červená Lhota zestručněna, části nepatřící do výrokové části budou přesunuty do odůvodnění, popř. zcela vypuštěny. Textová část výroku bude uvádět pouze skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce.

V souvislosti s vymezením dalších rozvojových ploch je požadováno, aby odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota 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 vymežit nové zastavitelné plochy ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Změna č. 1 Územního plánu Červená Lhota 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.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem a bude zpracována na celé území obce Červená Lhota – pozor na změnu hranice mezi k.ú. Červená Lhota a k.ú. Čechtín, kterou projednalo Zastupitelstvo obce Červená Lhota pod usnesením č. 06/05/2014.

Změna územního plánu opraví nedostatky v textové i grafické části, rozpor mezi barevným zobrazením plochy rekreace ve výkresu a v legendě, doplní zkratky ploch s rozdílným způsobem využití do výkresů a prověří nutnost zobrazení jevů ve výkresech (např. návrh parkoviště a autobusové zastávky), část legendy jevů – omezení, jelikož v mnoha případech je stav totožný s omezením).

Po vydání bude odevzdána Změna č. 1 Územního plánu Červená Lhota. Členění výkresů a jejich měřítko naváže na Územní plán Červená Lhota.

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. 1 Územního plánu Opatov a 1 x CD s elektronickou verzí

Jestliže bude i nadále 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 Červená Lhota se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast Natura 2000. Také v nejbližších obcích není vyhlášena žádná lokalita v systému NATURA 2000. Není zde vyhlášeno žádné zvláště chráněné území. V sousední obci Číchove jsou vyhlášeny dvě přírodní památky – Jalovec a Na skaličce. Na území obce Červená Lhota je vyhlášen památný strom.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Červená Lhota na životní prostředí se nepředpokládá.