

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍŽKOV - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Čížkov je zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1, zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §15 Vyhl.č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **02/2012-12/2015**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Čížkov se použije přiměřeně §47 odst.1 až 4 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a na její schválení se použije obdobně §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle §47 odst.1-4 zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Po projednání Zastupitelstvu obce Čížkov ke schválení podle ust.§55 zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

### Zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu

Obsah dle §15 vyhl.č.500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- 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.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 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)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 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
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Další údaje zprávy

Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Čížkov

Údaje o schválení zprávy

## Úvod

Územní plán (dále též ÚP) Čížkov byl vydán Zastupitelstvem obce Čížkov dne 5.3.2008 pod č.j.:1/2008 s datem nabytí účinnosti 25.3.2008 a řeší celé správní území obce Čížkov (k.ú. Čížkov).

Zpracovatelem ÚP Čížkov byl Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice, projektantem Ing. arch. Václav Štěpán. Pořizovatelem ÚP Čížkov byl MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Solní 1814, 39301 Pelhřimov.

ÚP Čížkov je veřejně přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mupe.cz, GIS a územní plány, UAP ORP Pelhřimov, Obce ORP Pelhřimov - Čížkov).

Vlastní obec Čížkov se nachází v západní části ORP Pelhřimov a je situována převážně kolem státní silnice I/19. Uspořádání zastavěného území sídla se skládá z několika zastavěných celků rodinnými domy a usedlostmi a účelovou zástavbou areálů, které jsou uspořádány rozvolněně (asymetricky). V centru zastavěného území obce je plošně zamokřená část. Tyto v minulosti i v současnosti nezastavitelné plochy zde vytváří přirozený izolační odstup mezi jednotlivými výrobními areály a obytnou zástavbou. V obci je základní občanské vybavení (budova obecního úřadu, prodejna se smíšeným zbožím, pohostinství a sportovní hřiště). Z technické infrastruktury je v obci obecní vodovod, obec nemá ČOV ani jiné čištění odpadních vod.

ÚP Čížkov se začal projednávat v roce 2006 dle zákona č.50/1976Sb.; stavební zákon a jeho prováděcích předpisů – Vyhl.č.135/2001Sb. Od doby platnosti zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek - Vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území (1.1.2007) byl ÚP Čížkov projednáván a schválen dle tohoto zákona.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Čížkov za období 2/2008-2/2012 byla vypracovaná v souladu se zákonem č.183/2006Sb.; v platném znění. Zastupitelstvo obce Čížkov schválilo tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Čížkov dne 14.5.2012.

Změna č.1 územního plánu Čížkov byla vydána dne 4.4.2014 pod Č.j.:1/2014(OV/1066/2012-36) s datem nabytí účinnosti dne 19.4.2014.

V současné době se projednává Změna č.2 územního plánu Čížkov.

Dne 1.1.2013 nabyt účinnosti zákon č.350/2012Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č.458/2012, kterou se mění vyhláška č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území.

Dle §55 odst.1, s použitím §47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čížkov za období 02/2012-12/2015, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Následně bude návrh zprávy podle vydaných stanovisek upraven a předložen Zastupitelstvu obce Čížkov jako Zpráva o uplatňování územního plánu Čížkov ke schválení (dle §6 odst.5 stavebního zákona).

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Čížkov neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny územního plánu Čížkov.

### **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 ÚP Čížkov v období 02/2012-12/2015

V ÚP Čížkov jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (bydlení v rodinných domech venkovského charakteru) občanského vybavení (sportovní plochy), plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury (čistírna odpadních vod) a plochy dopravní infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán Čížkov prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti podnikatelských aktivit - jsou navrženy plochy zemědělské (zemědělské areály). Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce a jsou vymezeny vždy s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.

Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Čížkov řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Čížkov vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy:

- plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru
- plochy občanského vybavení, komerční zařízení malé
- plochy veřejných prostranství
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy zemědělské, zemědělské areály
- plochy smíšené nezastavěného území (zeleň, soukromé zahrady, kulturní louky)
- plochy dopravní infrastruktury

ÚP Čížkov vymezuje v zastavěném území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru B2, B3, B4, B5
- plochy občanského vybavení, sportovní plochy R1
- plochy vodní a vodohospodářské AR1, AR2
- plochy zemědělské, zemědělské areály část plochy ZP1
- plochy smíšené nezastavěného území (zeleň ochranná a izolační ZO, asanace zámeckého parku AP1,

ÚP Čížkov vymezuje na území obce (mimo zastavěné území obce) tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru B1
- plochy smíšené obytné S1
- plochy technické infrastruktury, čistírna odpadních vod ČOV
- plochy zemědělské, zemědělské areály část plochy ZP1, ZP2
- plochy dopravní infrastruktury, dopravní koridor silnice I/19 I
- plochy dopravní infrastruktury, místní obslužné komunikace MK1-MK4
- plochy smíšené nezastavěného území (zeleň ochranná a izolační ZO, rekultivace ploch po zrušené silnici I/19 Z1-Z3)

ÚP Čížkov vymezuje na území obce plochy změn v krajině - plochy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny:

- plochy smíšené nezastavěného území - plochy zařazené do prvků ÚSES P1

ÚP Čížkov vymezuje plochy asanace rybníků AR1, AR2 a plochu asanace zámeckého parku AP1 v zastavěném území obce.

Jsou navrženy plochy rekultivace RP – rekultivace ploch, plochy silnice I/19

V ÚP Čížkov není navržena etapizace.

V ÚP Čížkov nejsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚP Čížkov nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

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

Územní plán Čížkov byl vydán Zastupitelstvem obce Čížkov dne 5.3.2008 pod č.j.:1/2008 a nabyl účinnosti 25.3.2008. Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Čížkov platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20.7.2009.

Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Soulad ÚP Čížkov s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání ÚP Čížkov nebyl schválený žádný platný závazný krajský dokument pro pořízení územního plánu. Zásady územního rozvoje (dále též ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Dne 8.10.2012 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále je ZÚR Kraje Vysočina), která nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Soulad ÚP Čížkov se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

Dne 1.1.2013 nabyl účinnosti zákon č.350/2012 Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (tzv. „novela stavebního zákona“). V souvislosti

s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Podle novely stavebního zákona je třeba - dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II - části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit.

Podkladem pro zpracování ÚP Čížkov byla mapa S-SK GS. Od doby schválení ÚP Čížkov byla dokončena digitalizace katastrální mapy a od 27.9.2010 platí jako mapový podklad pro správní území obce Čížkov mapa KMD.

V průběhu platnosti ÚP Čížkov tedy **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Čížkov vydán.

*V současné době je projednávána Změna č.2 ÚP Čížkov v rámci které bude ÚP Čížkov:*

- *dán do souladu s platnou PÚR ČR.*
- *dán do souladu s platnou ZÚR Kraje Vysočina*
- *dán do souladu s platnou legislativou - s novelou stavebního zákona a to ve vazbě na obsah přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti*

*Změna č.2 ÚP Čížkov se zpracovává nad novým mapovým podkladem, rovněž právní stav ÚP Čížkov po vydání změny bude vyhotoven nad novým mapovým podkladem.*

### 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Čížkov od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### 4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Čížkov sousedí svým územím, které zahrnuje katastrální území (k.ú. Čížkov) se správním územím pěti obcí, t.j. s městem Pelhřimov (k.ú. Pejškov) městysem Nová Cerekev (k.ú. Stanovice a k.ú. Nová Cerekev) a obcemi Leskovice (k.ú. Leskovice), Litohošť (k.ú. Litohošť) a Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky). Všechny obce mají schválené platné územní plány.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Při prověření návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost na území města Pelhřimov a obcí Leskovice, Litohošť a Útěchovičky je dodržena, návaznost na území městyse Nová Cerekev (k.ú. Stanovice a k.ú. Nová Cerekev) dodržena není.

*V současné době je projednávána Změna č.2 ÚP Čížkov v rámci které bude doplněna návaznost ÚSES na území městyse Nová Cerekev.*

### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (konec roku 2014) vplynuly tyto střety a závady:

#### Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

sS1xsZU - stávající silnice I. třídy kříží stávající zastavěné území

*V současné době se jedná o závadu neodstranitelnou. V případě realizace obchvatu silnice I/19 (obchvat je zpracovaný do ÚP Čížkov) dojde k odstranění této závady.*

#### Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany

nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

nS1xsZU - Návrh plochy silnice I. třídy kříží stávající zastavěné území

nS1xnPZ - Návrh plochy silnice I. třídy kříží návrh plochy změn

*Návrhy ploch změn v ÚP Čížkov byly projednány s dotčenými orgány a po jejich odsouhlasení zařazeny do ÚP Čížkov. Regulativy využití těchto ploch změn poskytují dostatečnou ochranu půdám ZPF a územím s archeologickými nálezy.*

*V současné době je projednávána Změna č.2 ÚP Čížkov v rámci které budou prověřeny střety výše uvedených záměrů.*

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Čížkov doplnit tyto jevy:

- telekomunikační zařízení RSS – páteřní spoj (severovýchodní část k.ú.)
- ochranné pásmo RSS spoje

*V současné době je projednávána Změna č.2 ÚP Čížkov v rámci které budou do ÚP Čížkov zapracovány výše uvedené jevy.*

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

V době pořízení ÚP Čížkov byl platný závazný celorepublikový dokument - Politika územního rozvoje České republiky 2006 vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Dne 20.7.2009 byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 dne 20.7.2009 dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008. Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č.276/2015 vydána Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Správní území obce Čížkov není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Pro území obce Čížkov vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

*ÚP Čížkov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Cílem územního plánu Čížkov je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch občanské vybavenosti, zemědělských ploch (zemědělských areálů) a ploch technické a dopravní infrastruktury. Specifikum obce je historie jejího vývoje podmíněná významem a provozem na silnici I/19. Uspořádání zastavěného území obce Čížkov se skládá z několika zastavěných celků rodinnými domy a usedlostmi a účelovou zástavbou areálů, které jsou uspořádány rozvolněně (asymetricky) a jejichž společná provozní souvislost je vazba na silnici I/19.*

*Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána (převažuje zemědělská výroba). Nové stavby budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat původní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce. Zástavba na vymezených plochách svým výškovým a objemovým členěním, architektonickými dimenzemi nenaruší stávající reliéf a významné dominanty obce, stejně tak jako krajinné dominanty, reprezentované zalesněným územím po obvodu katastrálního území. Není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území.*

*ÚP Čížkov se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinařských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP Čížkov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, jejichž velikost je úměrná demografii obce, je chráněn ZPF i krajina – nové plochy navazují na zastavěné území případně jsou součástí zastavěného území, krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*ÚP Čížkov respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*V řešeném území nebyly v době pořízování a nejsou ani v současné době nevyužívané areály - všechny zemědělské areály (plochy zemědělské) využívá společnost hospodařící v území. V zastavěném území obce jsou navrženy nové zastavitelné plochy, které umožňují jeho hospodárné využití. ÚP Čížkov navrhuje v centru obce asanaci stávajících rybníků a obnovení zámeckého parku.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

*ÚP Čížkov respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V ÚP Čížkov je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod, je navržena plocha pro umístění technické infrastruktury - plocha pro ČOV.*

*Řešení ÚP Čížkov je v souladu s PÚR ČR 2008 schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 a rovněž s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.*

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

V době projednávání ÚP Čížkov nebyl schválený žádný platný závazný krajský dokument pro pořízení územního plánu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 (účinnost 22.11.2008). Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 s účinností 23.10.2012 (dále též ZÚR).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

Správní území obce Čížkov není součástí žádných rozvojových a vymezených specifických oblastí ani rozvojových os krajského významu, není součástí center osídlení uvedených v tomto dokumentu.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1.

a to pro správní území obce Čížkov zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Čížkov řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy občanského vybavení, zemědělské plochy, plochy dopravní infrastruktury a technické infrastruktury. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce.*

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury.

*Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zástavbě, situování ploch pro bydlení jak v centru, tak v okrajových částech, situování ploch občanské vybavenosti a ploch výroby.*

*ÚP Čížkov podporuje ochranu hodnot v území. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu a na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty, a architektonická a urbanistická hodnota sídla. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*V ÚP Čížkov dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce, k záboru PUPFL nedochází. Všechny navrhované plochy změn jsou navrženy v zastavěném území obce nebo v těsné návaznosti na zastavěné území s ohledem na třídy ochrany ZPF. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Ochrana vymezených hodnot stanovená v textové části ÚP Čížkov je chráněna stanovením přípustného, nepřípustného příp. podmíněně přípustného využití ploch. ÚP Čížkov respektuje stávající ochranná pásma vodních zdrojů.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy, plochy smíšené nezastavěného území) a polní cesty. Jsou navrženy prvky ÚSES. ÚP vymezuje tyto plochy jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a navrhuje takové regulativy pro tyto plochy, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací.*

*Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP Čížkov obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části územního plánu však chybí zhodnocení těchto priorit. V současné době je projednávána Změna č.2 ÚP Čížkov v rámci které bude provedeno vyhodnocení ÚP Čížkov se ZÚR Kraje Vysočina.*

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 zpřesňují vymezení ploch a koridorů nadmístního významu - kapitola 4. textové části. Ve správním území obce Čížkov se dle ZÚR Kraje Vysočina a dle 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina nachází koridor republikového a nadmístního významu - silnice I. třídy číslo 19.

ZÚR v odst. (67) vymezují na území obce koridor silnice I/19 v šířce 150m zahrnující:

- koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
- koridor pro umístění nové stavby - přeložky silnice I/19 Čížkov

*V ÚP Čížkov je přeložka silnice I/19 vymezena jako plocha změn dle vyhledávací studie „Přeložka silnice I/19 Pelhřimov – hranice Kraje Vysočina“. Pro tento záměr je v ZÚR Kraje Vysočina stanoven koridor o šířce 150m a zároveň je stanoven koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19 o šířce 150m. Tyto koridory nejsou zapracovány v ÚP Čížkov. V rámci projednávání Změny č.2 ÚP Čížkov bude dán ÚP Čížkov do souladu se ZÚR Kraje Vysočina.*

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina – kapitola 5. textové části. Pro správní území obce Čížkov zejména v odstavcích:

(113) přírodními hodnotami území kraje se rozumí plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot – minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

(123) ZÚR stanovují civilizační hodnoty území kraje – nadmístní síť tvořená silnicí I. třídy č.19

*ÚP Čížkov obecně respektuje výše uvedené podmínky koncepce ochrany a rozvoje – viz výše - priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území obce Čížkov do krajinného rázu CZ 0610-OB005 Pelhřimovsko. Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro k.ú. Čížkov – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

*ÚP Čížkov respektuje uvedené zásady, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly tento typ staveb. Historické členění krajiny je zachováno.*

Z hlediska krajin dle cílového využití spadá správní území obce Čížkov, dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, do krajiny lesozemědělské harmonické se stanoveným hlavním cílovým využitím krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovní ruch a rekreaci.

Pro typ krajiny lesozemědělská harmonická jsou stanoveny tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;



e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

f) chránit luční porosty.

ÚP Čížkov nenarušuje svou koncepcí hlavní cílové využití a plně respektuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách území, v textové části však chybí zhodnocení výše uvedených zásad.

V současné době je projednávána Změna č.2 ÚP Čížkov v rámci které bude provedeno posouzení ÚP Čížkov s uvedeným typem krajiny.

ZÚR ve znění Aktualizace č.1 vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce Čížkov je vymezena veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK02 – silnice I/19 a stanovena šířka koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK02 150m. Veřejně prospěšné stavby v sobě zahrnují koridor pro umístění nových staveb a koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.

V ÚP Čížkov je přeložka silnice I/19 vymezena jako plocha změn dle vyhledávací studie „Přeložka silnice I/19 Pelhřimov – hranice Kraje Vysočina“. Koridory nejsou do ÚP Čížkov zapracovány. V rámci projednávání Změny č.2 ÚP Čížkov bude dán ÚP Čížkov do souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

#### **d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst.4 stavebního zákona**

##### **Za sledované období bylo ve správním území obce povoleno:**

###### **Stavby pro bydlení:**

- Rodinný dům, včetně studny a domovní ČOV, na poz. 45/2 k.ú. Čížkov (zastavitelná plocha B5)
- Rodinný dům, včetně studny a domovní ČOV, na poz. 89/11 v k.ú. Čížkov (zastavitelná plocha B2)

###### **Ostatní nové stavby:**

- Garáž na poz.p.č. 89/3 v k.ú. Čížkov (součást rodinného domu – zastavitelná plocha B4)
- Garáž na pozemku 70/37 v k.ú. Čížkov (součást rodinného domu – zastavitelná plocha B1)
- Studna u čp.5, čp.26 a čp.41
- Oplotení pozemků p.č. 8/2, 132/4 a 13/3 v k.ú. Čížkov

Průběžně probíhá stavební činnost (stavební úpravy a přístavby) stávajících objektů a obnova technické infrastruktury – kabely NN, TS.

V ÚP Čížkov jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

##### **Zastavitelné plochy**

<b>Lokalita</b>	<b>Rozloha</b>	<b>Způsob využití plochy</b>	<b>Využití plochy</b>	<b>Zbývá využít</b>
B1	0,4789ha	plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	plocha využita z cca 11,50% (využito cca 0,0550ha)	0,4239ha
B2	1,9978ha	plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	plocha využita z cca 5,78% (využito cca 0,1154ha)	1,8824ha
B3	0,1549ha	plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	plocha nevyužita	0,1549ha
B4		plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	plocha využita cca z 49,64% (využito cca 0,0486ha)	0,0493ha
B5	0,0785ha	plocha bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	plocha zcela využita	
R1	0,4020ha	plocha občanské vybavení, sportovní plochy	plocha nevyužita	0,4020ha
S1	0,946ha	plocha smíšená obytná	plocha nevyužita	0,946ha

ZP1	1,4100ha	plochy zemědělské, zemědělské areály	plocha nevyužita	1,4100ha
ZP2	1,3370	plochy zemědělské, zemědělské areály	plocha nevyužita	1,3370
ČOV	0,2003ha	plocha technické infrastruktury, čistírna odpadních vod	plocha nevyužita	0,2003ha

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci Čížkov je z navržených lokalit pro obytnou výstavbu – plochy bydlení a plochy smíšené obytné (B1-B5 a S1) volných cca 3,4565ha. V ÚP Čížkov je tedy vymezeno dostatečné množství ploch změn zajišťující rozvoj obce a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Navržené lokality pro občanské vybavení, sportovní plochy (R1) a pro plochy zemědělské, zemědělské areály (ZP1 a ZP2) jsou zcela volné.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Čížkov nejsou součástí této zprávy, protože žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.

**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**

Ve správním území obce Čížkov se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptačí oblast. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP Čížkov – změna ÚP Čížkov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čížkov neprojednává.

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy – změna ÚP Čížkov se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čížkov neprojednává.

**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**

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Čížkov nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Čížkov není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Další údaje zprávy:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Čížkov za období **02/2012-12/2015** bude ve smyslu §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územní plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpозději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zadání)

doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle §45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Čížkov upraven a předložen Zastupitelstvu obce Čížkov ke schválení.

**Závěr zprávy pro Zastupitelstvo obce Čížkov**

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy.

**Údaje o schválení zprávy:**

Bude doplněno po projednání návrhu zprávy

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce

