

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Seifertova 24, 587 33 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 512, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Městský úřad Třebíč
Odbor rozvoje a územního plánování
Karlovo nám. 104/55
674 01 Třebíč

(obdrží prostřednictvím DS)

Váš dopis značky/ze dne
ORÚP 20800/18
SPIS 10270/2017/MMě, 26. 3. 2018

Číslo jednací
KUJI 30873/2018
OZP 1182/2010

Vyřizuje/telefon
Petr Vopálka
564 602 523

V Jihlavě dne
25. 4. 2018

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Číchove, včetně zadání Změny č. 1 ÚP

Dne 28. 3. 2018 jsme obdrželi výše uvedený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Číchove včetně zadání Změny č. 1 ÚP, který obsahuje následující:

- Územní plán Číchove vymezuje změny v území v podobě 19 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, z toho je 9 ploch pro bydlení, 2 plochy pro zemědělskou výrobu a 1 plocha pro výrobu a skladování.
- Od doby vydání Územního plánu Číchove byl v obci realizován jeden rodinný dům v zastavitelné ploše Z8 na parcele st. 123 v k. ú. Brtnický Číchove, v zastavitelné ploše Z14 byla vystavěna stavba pro výrobu a skladování na parcele st. 115 v k. ú. Třebíčský Číchove, v zastavitelné ploše Z3 byla vystavěna jiná stavba na parcele st. 122 v k. ú. Třebíčský Číchove, v zastavitelné ploše Z7 se nachází dvě stavby, které nebyly doposud zapsány do katastru nemovitostí. Zastavitelná plocha Z2 je z větší části využita jako příslušenství parcely objektu bydlení st. 26 v k. ú. Třebíčský Číchove. Zastavitelná plocha Z19 je v současnosti již využívána jako plocha dopravních zařízení, není však v příslušné podobě zanesena v katastru nemovitostí, kde je stále vedena jako lesní parcela.
- Zcela využita byla pouze plocha Z8, částečně využity jsou plochy Z3 a Z14. Z ploch pro bydlení bylo využito 0,135 ha z celkových 3,138 ha.
- Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyl realizován ÚSES.
- ÚP není zcela v souladu s platnou legislativou a nadřazenými dokumentacemi.
- Počet obyvatel má klesající tendenci, od roku 2011 ubylo na 12 obyvatel na počet 232 obyvatel v roce 2016.
- Zjištěn nesoulad vymezení ÚSES s nadřazenou dokumentací.

- **Změna č. 1:**

- Nové zastavitelné plochy budou zásadně vymezovány v návaznosti na stávající zastavěné území.
- Prověří vhodnost a případně rozšíření zastavitelné plochy Z10 v rozsahu celé parcely p. č. 496/3 v k. ú. Brtnický Číchov se zachováním funkčního využití RI, tj. plocha pro rodinnou rekreaci.
- Prověří možnost vymezení zastavitelné plochy na parcele p. č. 207/1 v k. ú. Brtnický Číchov s funkčním využitím SV jako doplněk dosavadní využití zastavitelné plochy Z8.
- Aktualizuje zastavěné území.
- Prověří možnost vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení – umístění nespécifikováno.
- Prověří soulad s platnou legislativou.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:

S předloženým návrhem zprávy včetně zadání Změny č. 1 ÚP **nesouhlasíme.**

Upozorňujeme na existenci zákonem chráněných jevů v území a požadujeme prověřit jejich vymezení:

- ÚSES: nadregionální biokoridor NRBK-U023, regionální biocentrum RBC-U107, regionální biokoridor RBK-U245
- Přírodní památka Na skaličce
- Přírodní památka Jalovec
- Významné krajinné prvky: U nádraží (TR009), Pastvina nad Vápenicí (TR006)
- Lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů: *Gentianella praecox* subsp. *bohemica*
- dálkový migrační koridor

U potenciálních nových zastavitelných ploch požadujeme v další fázi řízení respektování výše uvedených chráněných jevů, včetně jejich ochranných pásem.

Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s neuvedením prvků ÚSES do souladu s nadřazenou dokumentací v rámci Změny č. 1 ÚP Číchov. Zpráva o uplatňování ÚP Číchov konstatuje, že prvky územního systému ekologické stability jsou v nesouladu s platnou ZÚR Kraje Vysočina a s ohledem na „*oprávněné předpoklady, že rozsah a trasování koridorů v ZÚR budou následujícími aktualizacemi upraveny by nebylo nejen smysluplné, ale i též finančně hospodárné, provádět úpravy ve vymezení ÚSES v územním plánu ve stávající době*“ není

plánováno v rámci Změny č. 1 ÚP Číchov chybné vymezení upravit. S tímto postupem nesouhlasíme, jelikož predikovat budoucí změny v dokumentaci, která je na počátku projednávání (Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina) je nelogické. V tuto chvíli není znám datum platnosti výše uvedené aktualizace a do té doby bude ÚSES vymezován tak, jak je uvedeno v platném právním stavu ZÚR Kraje Vysočina. Obdobný postup by se mohl dát aplikovat i na jiné koncepce a dokumentace, včetně legislativy. Vždy je však nutné vycházet ze současného stavu, nikoliv z předpokladů o změnách, které jsou v teoretické rovině. Pokud se v průběhu projednávání Změny č. 1 ÚP Číchov změny v rámci ZÚR Kraje Vysočina trasování ÚSES, lze tyto změny operativně převzít do územního plánu, nicméně projednávání uvedených změn je v rané fázi a nelze předjímat finální vymezení ani časový odhad začátku platnosti. Požadujeme uvedení ÚP Číchov do souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina.

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Číchov, včetně zadání Změny č. 1 ÚP **nebude** mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). V řešeném území se tyto lokality nevyskytují.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Číchov, včetně zadání Změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byla předložená zpráva o uplatňování ÚP Číchov a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které vydal dne 18. 4. 2018 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh zprávy o uplatňování ÚP Číchov, včetně zadání Změny č. 1 ÚP, posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Nebyl zjištěn kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant zprávy o uplatňování ÚP Číchov, včetně zadání Změny č. 1, se nepožaduje. V územním plánu budou prověřeny a případně navrženy nové plochy pro bydlení a jedna plocha pro rekreaci. Uvedené plochy jsou vymezovány v návaznosti na lokality stejného funkčního využití. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní

prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální na odlišných úrovních minimální.

2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán území obce nezatěžuje nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předložené zprávě včetně zadání Změny č. 1 ÚP se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Krajský úřad posoudil předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Číchovo, včetně zadání Změny č. 1 ÚP a neshledal nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Upozorňujeme, že pokud se v průběhu projednávání návrhu ÚP vyskytnou záměry vyžadující toto vyhodnocení, může příslušný úřad požadovat zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Číchovo, včetně zadání Změny č. 1 ÚP:

Orgán ochrany ZPF se neztotožňuje s Vyhodnocením kapitoly 4.2. „Vyhodnocení využití zastavitelných ploch“ kde pořizovatel v rámci Vyhodnocení uvádí: *„Využití zastavitelných ploch lze v současnosti považovat za minimální. Je však nutné připomenout problémy současné doby v získávání práva k nemovitostem, tedy odkupu pozemků za účelem využití zastavitelných ploch. Parcely vymezené územním plánem k rozvoji jsou ve velké většině případů neprodejně. Výrazně omezené využití těchto ploch tak je mnohdy způsobeno nemožností získání vlastnictví k předmětným nemovitostem. Proto lze výstupy z Grafu 2 a Grafu 3 a dosavadní vývoj hodnot ve sledovaném období považovat za úspěšný mezivýsledek dokladující nástup obrátové tendence. Podpora takovéto tendence je žádoucí nejen ze strany urbanisty, ale i ze strany hodnotících dotčených orgánů. Ze strany urbanisty je v daném případě nutné posoudit vhodnost dalšího ponechání současně vymezených zastavitelných ploch, případně je z části či zcela vypustit a nalézt plochy vhodnější. Taktéž bude vhodné nalézt nové zastavitelné plochy jako náhradu za plochy doposud využitě. Ze strany dotčených orgánů je pak nutné své hodnocení přizpůsobit reálnému stavu území a jeho možnostem.“*

Z předložené Zprávy o uplatňování ÚP Číchovo je patrné, že využití zastavitelných ploch pro bydlení je minimální a to v rozsahu 0,135 ha ze schválených 3,138 ha. Dále je zřejmé, že trend počtu obyvatel v obci je trvale klesající, což je patrné již při srovnání počtu obyvatel z roku 1980 (334) a roku 2016 (232). V průběhu období jsou místy zaznamenávány výkyvy oběma směry,

nicméně počet obyvatel klesá. Pořizovatel uvádí „výrazný nárůst výstavby“, kdy v období 2013 – 2016 bylo dokončeno 7 RD. S ohledem na nízké využití zastavitelných ploch (0,135 ha) lze usuzovat, že nové domy vznikaly mimo zastavitelné plochy, pravděpodobně v zastavěném území na místech původních staveb. Rozhodně se nejedná o důvod k vymezení nových zastavitelných ploch, když stávající plochy jsou nevyužité. Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s interpretací dat a textové části a zvláště nesouhlasí s konstatováním, že hodnotící dotčené orgány musí uvedenou tendenci podporovat. Zmiňovaná tendence je velmi relativní a orgán ochrany ZPF bude při vymezení nových zastavitelných ploch důkladně posuzovat využití již schválených zastavitelných ploch. Majetkoprávní vztahy nejsou důvodem pro vymezení dalších zastavitelných ploch, územní plán jich v současné době vymezuje dostatečné množství. Dále se ohrazujeme proti tvrzení, že „ze strany dotčených orgánů je nutné své hodnocení přizpůsobit reálnému stavu území a jeho možnostem“. Orgán ochrany ZPF bude nově vymezované plochy hodnotit na základě reálné potřeby.

U nových ploch se záborom ZPF požadujeme tento dostatečně odůvodnit s ohledem na § 4 zákona a § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zejména ve vztahu ke stávajícím zastavitelným plochám platného ÚP stejného funkčního využití. Upozorňujeme, že umístěním nových zastavitelných ploch nesmí docházet ke vzniku proluk, rozporu s § 4 zákona, narušení organizace ZPF, k neodůvodněnému rozšiřování do volné krajiny, neodůvodněnému záboru vysoce chráněné půdy, zvláště v případě, že je možné navrhovat zábor na půdách v nižší třídě ochrany, atd. ...

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství provedl dne 23. 4. 2018 místní šetření v lokalitě návrhu na vymezení zastavitelné plochy rekreace na pozemku p.č. 496/3 v k.ú. Brtnický Číchov. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že se v území nachází dvě stavby, z nichž jedna je nepochybně mimo zastavitelnou plochu Z10 a u druhé stavby nelze s jistotou tvrdit, že se v hranicích zastavitelné plochy Z10 nachází. Dále bylo zjištěno, že na dotčeném pozemku se nachází výrazná navážka výkopového materiálu. V další fázi projednávání požadujeme doložení dokumentů, na základě kterých byly uvedené objekty v území umístěny.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Číchov.

„otisk razítka“

Ing. Petr Vopálka
úředník odboru životního prostředí a zemědělství