

Zpráva o uplatňování Územního plánu Číchov



za období 12/2011 – 1/2018

s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč

Odbor rozvoje a územního plánování

Oddělení Úřad územního plánování

Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč

Zastupitelstvo obce Číchov příslušné podle ustanovení § 6 odstavce 5 písmene b) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 55 odstavce 1 stavebního zákona

projednalo a schválilo

tuto zprávu o uplatňování na svém zasedání dne usnesením č.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Číchov (dále také „zpráva o uplatňování“ nebo „zpráva“) je zpracována na základě ustanovení § 55 odstavce 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006“) včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Časové rozmezí zprávy o uplatňování zahrnuje období od prosince 2011 do ledna 2018.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Číchov obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Číchov.

Změna č. 1 Územního plánu Číchov bude pořizována zkráceným postupem podle § 55b stavebního zákona.

Použité zkratky:

ZoU zpráva o uplatňování Územního plánu Číchov

ZPF zemědělský půdní fond

PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa

ÚAP územně analytické podklady

PÚR politika územního rozvoje

ZÚR zásady územního rozvoje

Dále v textu je pro Územní plán Číchov užito také spojení „územní plán“ a pro Změnu č. 1 Územního plánu Číchov také „změna územního plánu“.

Vypracoval: Ing. Michal Měšťan, e-mail m.mestan@trebic.cz, telefon 568 896 172

Určený zastupitel: František Veleba, starosta obce

Datum zpracování: leden 2018

Obsah

1. 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	7
1.1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Číčov v období 12/2011 – 1/2018	7
1.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	8
1.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	9
1.4. Změny vyplývající z širších územních vztahů.....	10
2. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ.....	10
3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	11
3.1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1	11
3.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5	12
4. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odstavce 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	14
4.1. Vyhodnocení statistických údajů	14
4.2. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch	16
5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍCHOV	19
5.1. 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.....	19
5.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	19
5.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	26
5.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 stavebního zákona	26
5.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	26
5.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	26
5.4. 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.....	27
5.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení	27
5.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	27

5.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	29
6. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odstavce 2 Stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast ..	30
7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	30
8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD Z VÝŠE UVEDENÝCH SKUTEČNOSTÍ VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	30
9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	30
10. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	31

1. 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

1.1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Číchovo v období 12/2011 – 1/2018

Územní plán Číchovo vymezil v souladu s platným zněním stavebního zákona zastavěné území k 30. 5. 2011.

V návaznosti na toto zastavěné území pak navrhuje rozvoj obce, především směrem do oblasti individuální bytové výstavby a získání vhodných ploch pro výrobu. V menší míře jsou navrženy plochy technické a dopravní infrastruktury, individuální rekreace, plocha pro sport, pro veřejná prostranství a sídelní zeleň. V neposlední řadě navrhuje územní plán i plochy smíšené zemědělské.

Územní plán Číchovo vymezuje změny v území v podobě 19 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- 9 ploch bydlení BI – bydlení v rodinných domech
- 1 plocha rekreace RI – plocha rodinné rekreace
- 1 plocha občanského vybavení OS – sport a tělovýchova
- 1 plocha PV – plochy veřejných prostranství
- 1 plocha dopravní infrastruktury DP – plochy dopravních zařízení
- 1 plocha technické infrastruktury TI – plochy technického vybavení
- 1 plocha výroby a skladování VD – plochy drobné výroby a řemeslné výroby
- 2 plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba
- 2 plochy sídelní zeleně ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

Od doby vydání Územního plánu Číchovo byl v obci realizován jeden rodinný dům v zastavitelné ploše Z8 na parcele st. 123 v k. ú. Brtnický Číchovo, v zastavitelné ploše Z14 byla vystavěna stavba pro výrobu a skladování na parcele st. 115 v k. ú. Třebíčský Číchovo, v zastavitelné ploše Z3 byla vystavěna jiná stavba na parcele st. 122 v k. ú. Třebíčský Číchovo, 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 Číchovo. 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.

Využití koridoru technické infrastruktury včetně zastavitelné plochy Z13 zatím neproběhlo.

Ostatní zastavitelné plochy doposud využity nebyly.

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyl realizován ÚSES.

Plochy změn v krajině – plochy smíšené zemědělské V1 – V3 vymezené pro protierozní opatření doposud nebyly využity.

V uplynulém období nebyly realizovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření vymezená v Územním plánu Číchovo.

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

Územní plán Číčov (dále i „územní plán“) byl vydán Zastupitelstvem obce Číčov dne 18. 11. 2011, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 23. 12. 2011.

V době pořizování a vydání územního plánu byla v platnosti Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR2008“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 17. 7. 2009. V době zpracování této zprávy je již v platnosti Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR2015“), která byla schválena usnesením vlády č. 276/2015 dne 15. 4. 2015. Touto aktualizací nejsou nově vymezeny plochy či koridory mající dopad na území obce Číčov. Nově tak lze z PÚR2015 aplikovat do územního plánu pouze aktualizované zásady politiky územního rozvoje.

Další závaznou dokumentací je územně plánovací dokumentace vydaná krajem Vysočina. V době vydání územního plánu to byly Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Dne 7. 10. 2016 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2 a 3 a dne 30. 12. 2017 nabyla účinnosti Aktualizace č. 5. Na základě rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017 byla zrušena část Aktualizace č. 3. Pro přehlednost je právní stav této územně plánovací dokumentace ke dni 18. 1. 2018 tedy dále nazýván „A5ZÚR“. Obdobně jako v případě politiky územního rozvoje nedošlo v rámci aktualizací zásad územního rozvoje k novému dopadu na území obce Číčov a nově tak lze z aktuálních zásad územního rozvoje aplikovat do územního plánu pouze aktualizované priority zásad územního rozvoje.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné

z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, [online], cit. 20. 12. 2017) nebyly doposud ve správním území obce Číčov zahájeny ani jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.

Dle informací webové aplikace Českého úřadu zeměměřického a katastrálního – Digitalizace katastrálních map (dostupné z <http://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Digitalizace-a-vedeni-katastralnich-map/>, [online], cit. 20. 12. 2017) byla k 1. 10. 2015 zpracována pro katastrální území Brtnický Číčov katastrální mapa digitální, tzv. KMD. K 29. 10. 2015 pak byla zpracována pro katastrální území Třebíčský Číčov katastrální mapa digitální, tzv. KMD.

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále jen „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.).

K 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon – tzv. druhá velká novela stavebního zákona.

Na základě výše uvedených legislativních novelizací by v případě obce Číčov bylo vhodné provést revizi obsahu Územního plánu Číčov a uvést jej do souladu s aktuálním legislativním stavem. Současně je tato revize vhodná i z důvodu docílení souladu dokumentace s platnou judikaturou a pořizovací praxí, která se od roku 2011 značně rozšířila a inovovala.

V některých bodech textové části územního plánu jsou uvedeny interakční prvky jako součást ÚSES. Podle příslušných ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. nejsou tyto prvky součástí ÚSES a současně dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj je nelze nadále uvádět jako součást ÚSES a taktéž pro ně nelze uplatnit vyvlastnění. S ohledem na toto sdělení je nutné revidovat textovou část a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Jednou ze zásadních změn v posuzovaném období byl také výkladový závěr, který naznal, že v územně plánovacích dokumentacích nelze uvádět tzv. procesní podmínky, tedy podmínky, které jsou koncipovány tak, že určité splnění povinnosti je vázáno na jiný procesní postup. Je proto nutné Územní plán Číčov zrevidovat i v tomto smyslu a ověřit, zda se i zde nevyskytují přímo či nepřímo procesní podmínky.

Účinností novely stavebního zákona (tedy k 1. 1. 2018) je upraven obsah ustanovení § 18 odstavce 5 stavebního zákona a je tedy vhodné provést revizi i v rozsahu nezastavěného území v souladu s dopady znění předmětného ustanovení.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, a je současně nutné, aby v nich v budoucnu řešeny byly.

Současně vyvstal požadavek na rozšíření plochy pro rodinnou rekreaci na parcele p. č. 496/3 v katastrálním území Brtnický Číčov.

Ve světle výše uvedených odlišností územního plánu, nových požadavků a legislativy účinné od 1. 1. 2013 a 1. 1. 2018 obsahuje zpráva o uplatňování pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Číčov.

1.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Číčov 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 Číčov je respektována stanovená koncepce rozvoje obce. V případě revize zastavitelných ploch a jejich případné doplnění na základě prokázání již využitých ploch se bude jednat pouze o případné doplnění zastavitelných ploch v souladu se stanovenou koncepcí. Koncepce rozvoje obce tak nebude měněna, bude případně pouze doplněna.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území se tak nepředpokládají.

1.4. Změny vyplývající z širších územních vztahů

Tato zpráva o uplatňování nepředpokládá, již z výše uvedeného odmítnutí změny koncepce, vymezení nových rozsáhlých ploch majících vliv, i třeba svou navrženou funkcí, na sousední obce. Narušení návaznosti na sousední obce se tedy taktéž nepředpokládá.

Naopak vzhledem k nově vydaným územně plánovacím dokumentacím sousedních obcí (Bransouze, Červená Lhota, Přibyslavice a Radonín) bude nanejvýš vhodné prověřit, zda není nutné provést drobné úpravy ve směřování koridorů za účelem zajištění návaznosti na tyto sousední územně plánovací dokumentace.

2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále „ÚAP“) obce s rozšířenou působností Třebíč byly zpracovány v prosinci 2008, jejich úplné aktualizace proběhly v letech 2010, 2012, 2014 a 2016.

Z problémového výkresu rozboru udržitelného rozvoje území jsou patrné následující problémy v území:

- vybočení nadmístního ÚSES v územním plán mimo koridory vymezené A5ZÚR,
- plocha brownfields,
- záplavové území Q100 v zastavěném území,
- vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k existenci záplavového území Q100,
- zajistit ochranu ložisek nerostných surovin,
- zajištění ochrany vodních zdrojů – vhodné respektování vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů,
- problémy vyplývající ze zjištění od zástupců obce - nedostatek pracovních příležitostí a objektivní překážky pro rozvoj podnikání a bydlení.

Z pohledu vyhodnocení vyváženosti environmentálního, ekonomického a sociodemografického pilíře bylo při zpracování Aktualizace č. 4 ÚAP v roce 2016 zjištěno zhoršení oproti předchozí aktualizaci ÚAP v roce 2014. Je však nutné podotknout, že nejenže jednotlivé indikátory nevytvářejí odraz skutečnosti a to především z důvodu často jejich nevyovídající hodnoty, současně i globálně nastavené mísení pilířů není šťastnou metodou hodnocení obce. Zhoršení vyplývající z poslední aktualizace ÚAP tak může být způsobeno také skutečností, že se v čase mění důležitost a tím i použití předchozích indikátorů a tak i zavedení indikátorů nových, které tak díky globálnosti hodnocení pilířů způsobí výrazné změny, které ovšem nejsou odrazem skutečného vývoje obce.

Vyhodnocení: Řešení problematiky vybočení nadmístního ÚSES je řešeno podrobněji dále v bodě 3.2. Koncepční řešení územního plánu nastavuje regulace činností v jednotlivých plochách tak, že je umožněno vhodnou činností zajistit ochranu obyvatel, jejich obydlí a jiného majetku před dopadem vyhlášeného záplavového území. V záplavovém území Q100 jsou vymezeny zastavitelné plochy pouze nejnútnejšího charakteru a s funkcí, jež je záplavovým územím částečně omezena, avšak nikoliv ohrožena či přímo vyloučena. Chráněné ložiskové území Brtnice je územním plánem respektováno a koncepčním řešením není nijak omezeno či ohroženo. Územní plán svým řešením neovlivňuje ochranné pásmo vodního zdroje

I. stupně, nastavenými regulacemi neohrožuje funkčnost a nezávadnost vodního zdroje. Územní plán využil veškeré možnosti, které jsou mu právními předpisy nastaveny, k zajištění odstranění překážek pro rozvoj bydlení a podnikání a to především vymezením návrhových ploch pro bydlení a výrobu a nastavením vhodných regulací ploch s rozdílným způsobem využití.

Současná podoba koncepce územně plánovací dokumentace obce Číchov nachází řešení pro problémy vyplývající ze 4. úplné aktualizace ÚAP. Nadále ÚAP nezakládají potřebu změny územního plánu. Pro vymezení nových zastavitelných ploch či úpravu stávajících zastavitelných ploch vyplývajících z jiných podnětů uvedených v této zprávě budou ÚAP s uvedenými problémy brány v úvahu za účelem ochrany před případným obnovením problémů v území.

3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

Obec Číchov se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani není součástí žádné rozvojové osy republikového významu stanovené Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“). Řešeným územím neprochází koridory dopravní ani technické infrastruktury republikového významu ani žádné jiné záměry republikového významu. V textové části odůvodnění územního plánu je dokumentována vazba obce Číchov na rozvojovou osu republikového významu OS5 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno, která v širších vazbách ovlivňuje i území obce Číchov. Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění, je však tato osa zpřesněna mimo území obce Číchov.

Územní plán Číchov respektuje a dodržuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména:

- stanovuje podmínky pro ochranu stávajících urbanistických hodnot a historicky cenných staveb vymezených v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Třebíč,
- navrhuje rozvojové plochy reflektující potřeby obce a principy udržitelného rozvoje,
- zastavitelné plochy kromě odůvodněných případů (především plochy technické infrastruktury) navazují na zastavěné území a jsou zaměřeny především na podporu bydlení a podnikání. Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání ploch úpravou a doplněním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- ochrana nezastavěného území je zajištěna úpravou podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona,
- zajišťuje podmínky pro rozvoj cestovního ruchu nevyločením využití ploch nezastavěného území v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona, který umožňuje stavby, zařízení a vybavení turistických a cyklistických tras,
- zajišťuje prostupnost krajiny ve smyslu stanovených podmínek využití pro jednotlivé plochy nezastavěného území – umožnění výstavby nezbytné dopravní infrastruktury (polní a lesní cesty),

- řeší koncepci odkanalizování obce v souladu a s ohledem na skutečný stav v území obce a obcí sousedních a s ohledem na tehdejší Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK),
- nový způsob zásobování vodou se nenavrhuje, jelikož současný stav zásobování vodou z vlastního zdroje je vyhovující.

Vyhodnocení: *Územní plán Číchov respektuje obecné republikové priority a navrhuje taková řešení, která jsou s nimi v souladu, zajišťují klidný rozvoj obce a tím podporují trvale udržitelný rozvoj. Z pohledu pořizovatele tak nedochází k výrazným (koncepčním) změnám v požadavcích na územní plán vyplývajících z PÚR2015. Přesto však je vhodné z pohledu odborného urbanisty vyhodnotit, zda i dílčí drobné změny v aktualizovaných zásadách v PÚR2015 nemají dopad na Územní plán Číchov a nebude tedy nutné jej těmto změnám přizpůsobit. Výrazné změny v koncepci se však nepředpokládají.*

3.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Číchov:

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

Vyhodnocení: *Z pohledu obecných priorit stanovených A5ZÚR je možné konstatovat, že Územní plán Číchov nadále svou navrženou koncepcí naplňuje tyto priority.*

Konkrétní dopady navrhovaných ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, v souladu se kterými byl Územní plán Číchovo zpracován, se vydáním všech aktualizací nezměnily. Lze tedy říci, že ze současného stavu Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (tedy A5ZÚR) vyplývají totožné požadavky jako ze stavu, za kterého byl územní plán vydán. Tedy potřeba vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES je již v územním plánu implementována. Z výše uvedených informací vyplývajících z problémového výkresu ÚAP je možné identifikovat vybočení vymezených koridorů a ploch ÚSES z koridorů a ploch vymezených v A5ZÚR. Upravení vymezení předmětných koridorů však v současnosti není na místě a to především z toho důvodu, že existují oprávněné předpoklady, že rozsah a trasování koridorů v ZÚR budou následujícími aktualizacemi upraveny. Nebylo by tedy nejen smysluplné, ale i též finančně hospodárné, provádět úpravy ve vymezení ÚSES v územním plánu ve stávající době.

Kritickými prvky nadmístního ÚSES jsou nadregionální biokoridor NRBK 181 K124 – Mohelno (U023), regionální biocentrum RBC 656 Křástkův mlýn (U107) a regionální biokoridor RBK 513 Křástkův mlýn – U Trojáku (U245).

Vyhodnocení: *Z pohledu navrhovaných ploch a koridorů stanovených A5ZÚR je možné konstatovat, že Územní plán Číchovo svou navrženou koncepcí není v souladu s nadmístním ÚSES. Je však třeba brát v patrnost, že nadmístní ÚSES bude aktualizacemi ZÚR upravován.*

Krajinný typ na území obce Číchovo určují A5ZÚR částečně jako krajinu lesozemědělskou harmonickou a částečně jako krajinu lesní. Na území obce Číchovo je vymezena oblast krajinného rázu CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví.

Vyhodnocení: *Vzhledem ke skutečnosti, že Aktualizace č. 1 ZÚR nabyla účinnosti 23. 10. 2012, byl Územní plán Číchovo zpracován a vydán v době před touto aktualizací. Součástí Aktualizace č. 1 bylo i zavedení typů krajiny a oblastí krajinného rázu. Je tedy nutné ze strany autorizovaného urbanisty posoudit koncepční řešení územního plánu ve vztahu k souladu se zásadami stanovenými pro krajinné typy a oblasti krajinného rázu.*

A5ZÚR vymezují na území obce Číchovo pouze veřejně prospěšná opatření týkající se územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor NRBK 181 K124 – Mohelno (U023),
- regionální biocentrum RBC 656 Křástkův mlýn (U107),
- regionální biokoridor RBK 513 Křástkův mlýn – U Trojáku (U245).

Problematika nadmístního ÚSES je popsána výše včetně hlubšího rozboru a názorového výstupu pořizovatele.

Na území obce nestanovují A5ZÚR plochy nebo koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií, nebo regulačním plánem, podmínkou pro rozhodování.

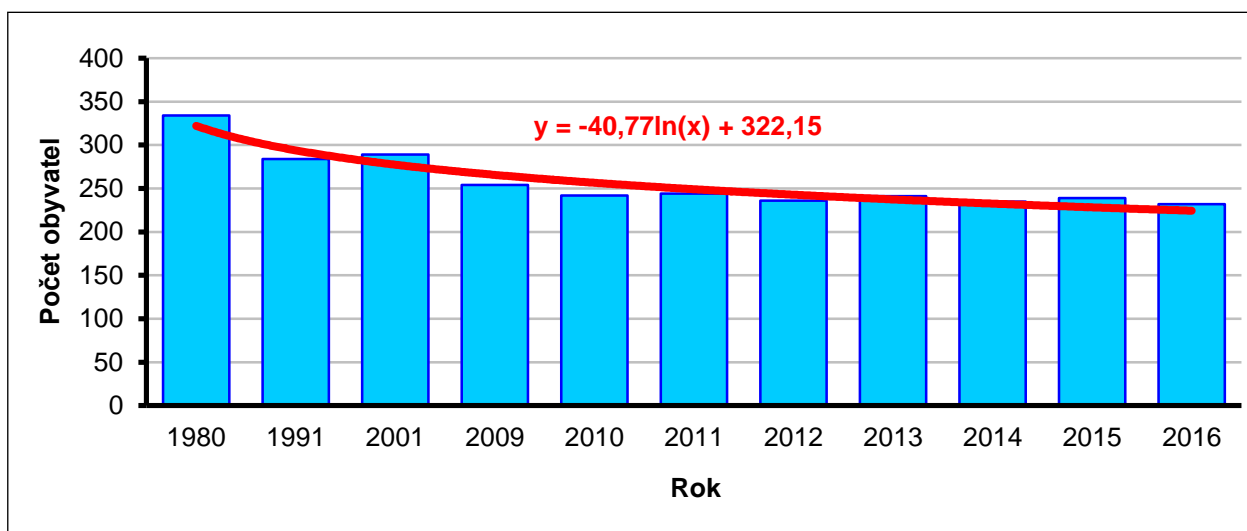
4. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

4.1. Vyhodnocení statistických údajů

Tab. 1 Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Rok	1980	1991	2001	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	334	284	289	254	242	244	236	241	235	239	232

Graf 1 Demografický vývoj počtu obyvatel

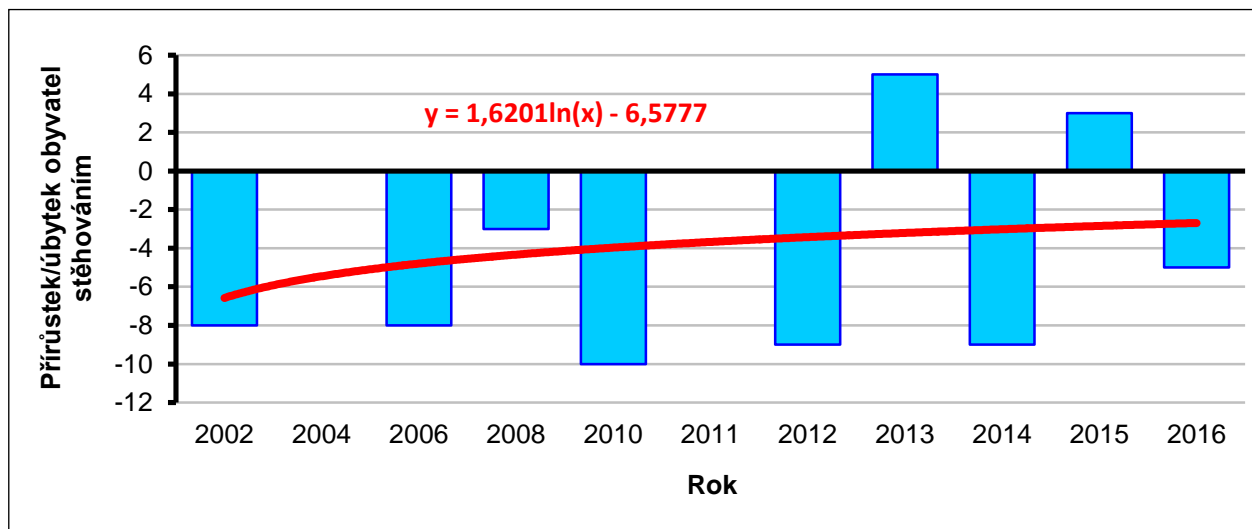


Počet obyvatel se ve sledovaných letech stále snižuje. Z graficky vyjádřených statistických dat vyplývá i skutečnost, že jen ve sledovaném období klesl počet obyvatel o 12 občanů. V jednotlivých letech sledovaného období však nedocházelo meziročně jen ke stálému poklesu, ale i ke střídavému nárůstu. Celkový stav obyvatel lze za období od roku 1980 hodnotit podle trendové křivky jako pokles. Z hodnoceného období 2011 až 2017 lze pak vysledovat již jen mírný pokles. S ohledem na trendovou křivku je patrné, že počet obyvatel se oproti minulým dobám s pominutím meziročních výkyvů pomalu stabilizuje.

Tab. 2 Saldo migrace (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Rok	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	-8	0	-8	-3	-10	0	-9	5	-9	3	-5

Graf 2 Saldo migrace



Z výše uvedeného grafu vyjadřujícího saldo migrace lze v rámci sledovaného období zhodnotit, že úbytek obyvatel odstěhováním mírně převyšuje nad přírůstkem obyvatel přistěhováním. V celkovém hodnocení sledovaného období je tedy stav vyjádřen 15 obyvateli v úbytku. Pokud však pohlédneme na trendovou křivku mající počátek v roce 2002, lze hodnotit dlouhodobý trend jako mírně vzrůstající. Lze tedy v dalších letech očekávat vyrovnaný stav.

Z uvedených hodnot a přehledněji z grafu lze docílit závěru, že snižování počtu obyvatel je v největší míře způsobeno stěhováním. Dopad přirozeného přírůstku a úbytku na počet obyvatel je v obci Číchov oproti stěhováním zanedbatelný.

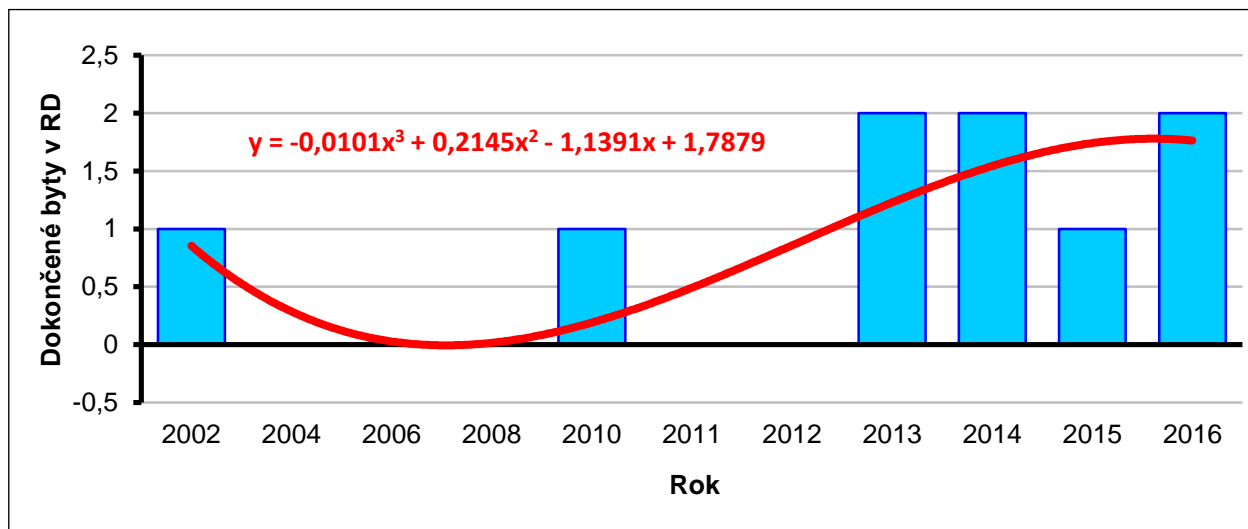
Závěrem lze konstatovat, že počet obyvatel obce Číchov je výrazně ovlivňován stěhováním obyvatel.

Počátek kolísání úbytku a přírůstku obyvatel lze spatřovat až od let 2012 – 2013. Do té doby trend směřoval pouze k úbytku obyvatel. Tuto změnu lze v porovnání dat s datem pořízení Územního plánu Číchov přisuzovat právě k jeho účinnosti. Z tohoto pohledu by tedy bylo možno označit územní plán za úspěšný nástroj pro dosažení změny do té doby klesající trendové křivky.

Tab. 3 Vývoj dokončených bytů – výstavby RD (zdroj ÚAP a ČSÚ, informace pořizovatele)

Rok	2002	2004	2006	2008	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Dokončené byty	1	0	0	0	1	0	0	2	2	1	2

Graf 3 Vývoj dokončených bytů – výstavby RD



V období od roku 2002 po současnost je trend výstavby rodinných domů vzrůstající. Lze to vyvodit z trendové křivky. Pokud bychom se však zaměřili pouze na sledované období, tedy období od nabytí účinnosti Územního plánu Čichov, je patrný výrazný nárůst výstavby. Při revizi územního plánu je tak nutné vyhodnotit pokračující možnosti volných zastavitelných ploch a případně je doplnit o plochy již využitě, popřípadě provést redukci stávajících zastavitelných ploch a nahradit ji plochami pro rozvoj vhodnějšími. Z výše zobrazeného trendu vyplývá, že v každém případě je nutné zachovat minimálně současný rozsah zastavitelných ploch. Jejich doplňování v čase je žádoucí.

4.2. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Čichov vymezuje 19 zastavitelných ploch. Souhrnně lze konstatovat, že bezvýtku byla využita pouze zastavitelná plocha Z8. Plochy Z3 a Z14 byly využity částečně. Z celkového rozsahu zastavitelných ploch tak bylo doposud využito cca 0,141 ha z celkových 6,914 ha. Jelikož se využití ploch týkalo pouze ploch bydlení a výroby, je nutné se podívat na využití i pouze z pohledu těchto funkcí. Plochy bydlení tedy byly využity v rozsahu cca 0,135 ha z celkových 3,138 ha, což lze procentuálně vyjádřit 4,3 %. Plochy výroby v rozsahu cca 0,006 ha z celkových 1,593 ha, tedy 0,4 %.

Následující tabulka přehledně rozlišuje jednotlivé funkce zastavitelných ploch s uvedením jejich výměry, navrhovaného záboru půdního fondu a využitě plochy.

Tab. 4 Navržený rozvoj vs. míra dosažení využití

Data z Územního plánu Čichov							Využití
Č. ZP	Funkce plochy	Třída ochrany	Výměra ZP	Zábor ZPF	Zábor PUPFL	Zábor CELKEM	
PLOCHY BYDLENÍ							
Z1	RD	V	0,075	0,031	0,044	0,075	NE
Z2	RD	V	0,065	0,065		0,065	NE
Z3	RD	V	0,166	0,123	0,043	0,166	0,0215
Z4	RD	V	0,711	0,066	0,051	0,711	NE
Z5	RD	V	0,992	0,963	0,029	0,992	NE
Z6	RD	III	0,413	0,381	0,032	0,413	NE
Z7	RD	III	0,440	0,244	0,196	0,440	NE
Z8	RD	III	0,084	0,039	0,045	0,084	0,0104
Z9	RD	V	0,192	0,189	0,003	0,192	NE
CELKEM			3,138	2,695	0,443	3,138	0,0319
PLOCHY REKREAČNÍ							
Z10	RODINNÁ REKREACE	V	0,141	0,141	-	0,141	NE
PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI							
Z11	HŘIŠTĚ	V	0,664	0,408	0,256	0,664	NE
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ							
Z12	KOMUNIKACE	-	0,021	0,019	0,002	0,021	NE
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY							
Z19	PARKOVIŠTĚ	-	0,145	-	0,145	0,145	NE
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY							
Z13	ČOV	V	0,147	0,147	-	0,147	NE
PLOCHY VÝROBY							
Z14	DROBNÁ VÝROBA	V	0,696	0,630	0,052	0,682	0,0056
Z15	DROBNÁ VÝROBA	IV, V	0,378	0,369	0,009	0,378	NE
Z16	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	IV	0,533	0,533	-	0,533	NE
CELKEM			1,607	1,532	0,061	1,593	0,0056
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ							
Z17	SÍDELNÍ ZELEŇ	V	0,347	0,053	0,294	0,347	NE
Z18	SÍDELNÍ ZELEŇ	-	0,718	-	0,718	0,718	NE
CELKEM			1,065	0,053	1,012	1,065	0

V jihozápadní části obce se nachází parcela st. 56 (k. ú. Brtnický Číčov), která svým rozsahem vybočuje mimo vymezené zastavěné území a není situována v zastavitelné ploše. V severovýchodní části obce se mimo zastavěné území i zastavitelné plochy nachází parcela st. 29 (k. ú. Třebíčský Číčov).

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

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování nebyla realizována veřejná technická infrastruktura pro čištění odpadních vod.

V nezastavěném území nebyly realizovány žádné vodní plochy ani žádné další stavby či opatření.

Vyhodnocení: *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 neprodejné. 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 obratové 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 využití. Ze strany dotčených orgánů je pak nutné své hodnocení přizpůsobit reálnému stavu území a jeho možnostem.*

5. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČÍCHOV

5.1. 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

Řešení změny územního plánu bude respektovat veškeré limity využití území, které vyplývají ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Třebíč. Pokud budou v rámci prověřování území zjištěny další jevy, které lze považovat za limity využití území, pak i tyto budou územně plánovací dokumentací respektovány.

Změna územního plánu bude respektovat zejména hodnoty v území, které vyplývají ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Třebíč. U liniových jevů je umožněna úprava trasování, u plošných jevů jen jejich rozšíření a u bodových jevů je umožněno upřesnění polohy a to vše pouze v případě důkladného prokázání, že se pro danou lokalitu jedná o vhodnější řešení oproti stávajícímu stavu. Další hodnoty v území zjištěné prověřováním území budou do změny územního plánu zapracovány jako jevy zjištěné v průběhu pořizování a budou pro ně stanoveny podmínky ochrany. Pro tyto účely bude rozhodující odborné hledisko urbanisty, projektanta změny územního plánu, který stanoví význam zjištěné hodnoty v území a tedy i její míru ochrany. Na základě tohoto zjištění projektant případně upraví již stanovené podmínky využití funkčních ploch, které mohou mít významný vliv na tuto hodnotu a to takovým způsobem, aby nedošlo k případnému ohrožení existence hodnoty v území či schopnosti plnění její funkce.

V obci Číchovo doposud neproběhly, v současnosti neprobíhají a prozatím nejsou ani v plánu Komplexní pozemkové úpravy ani Jednoduché pozemkové úpravy.

5.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna územního plánu zachová stávající koncepci definovanou Územním plánem Číchovo.

Při vymežování zastavitelných ploch se změna územního plánu zaměří především na doplnění ploch pro účely bydlení. Při vymežování rozsahu nových zastavitelných ploch bydlení bude změnou územního plánu v první řadě prověřována poloha zastavitelné plochy v rozsahu přibližně odpovídajícímu dosavadnímu využití, které je popsáno výše v tabulce 4 a navazujícím textu. Pokud odborný urbanista při nalézání nových ploch vyhodnotí vhodnost vymezení nové plochy ve větším rozsahu, je možné, ne však nutné, s přihlédnutím k možnostem zdůvodnění takového konání, současné zastavitelné plochy na svém rozsahu omezit. Odborný názor urbanisty je tak v tomto případě stěžejní. Nové zastavitelné plochy vymezovat zásadně v návaznosti na aktualizované zastavěné území. Při vymežování ploch a stanovení jejich funkčního využití bude změna územního plánu respektovat podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené doposud platným Územním plánem Číchovo. Pokud zpracovatel návrhu změny územního plánu vyhodnotí potřebu

úpravy regulativů, pak je nutné brát na zřetel i dopad této změny na nově vymezované funkční plochy a tyto vymezovat i s ohledem k této skutečnosti.

Pokyny vyplývající z požadavků (záměrů) obce na prověření změnou územního plánu jsou následující:

- prověřit vhodnost a případně rozšířit zastavitelnou plochu Z10 v rozsahu celé parcely p. č. 496/3 v k. ú. Brtnický Číčov se zachováním funkčního využití RI, tj. plocha pro rodinnou rekreaci,
- prověřit možnost vymezení zastavitelné plochy na parcele p. č. 207/1 v k. ú. Brtnický Číčov s funkčním využitím SV jako doplněk dosavadní využití zastavitelné plochy Z8.

Tyto záměry změna územního plánu zohlední a popřípadě v návrhu vymezí ovšem pouze na základě prověření a posouzení jejich reálného využití, rozsahu a předpokládaného umístění.

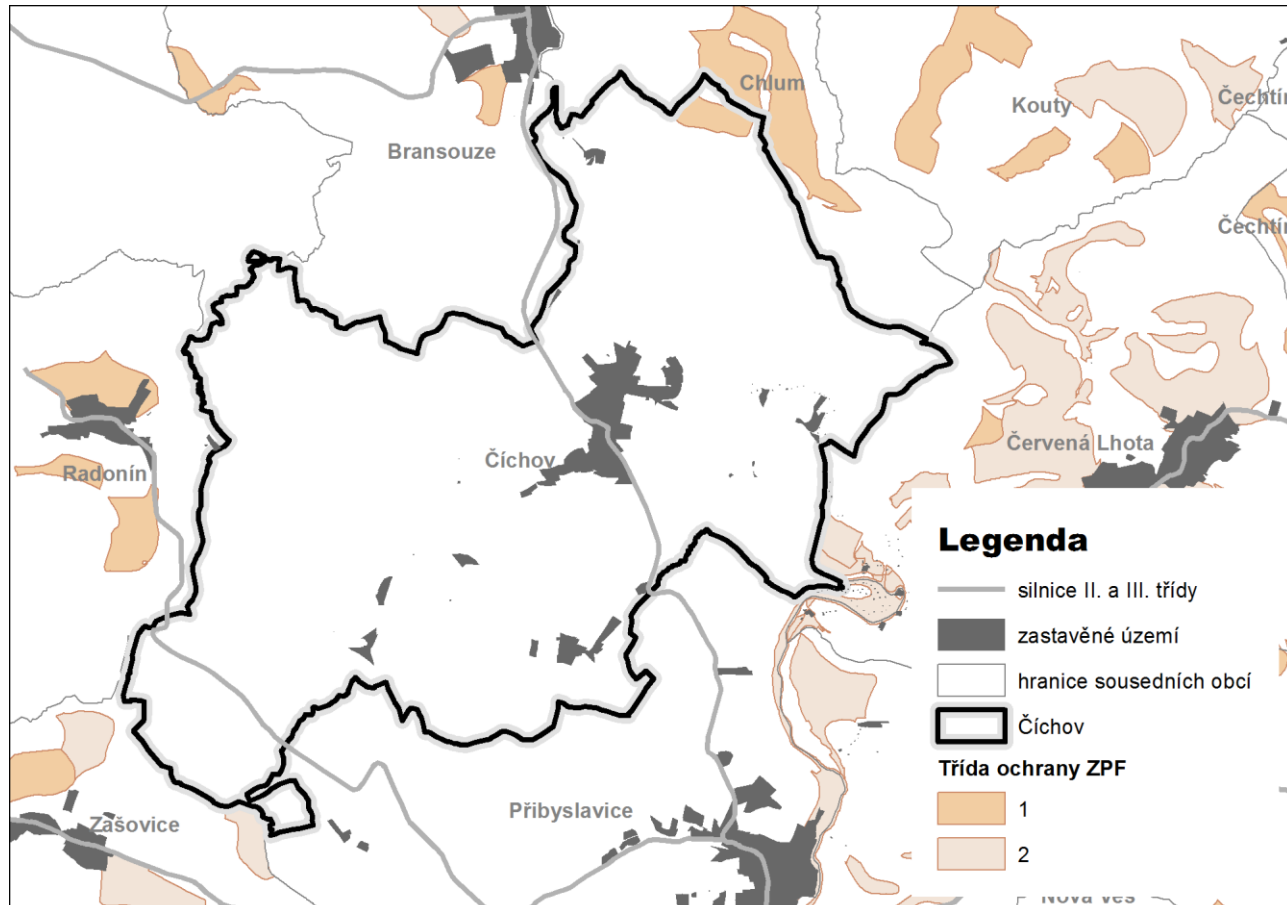
Změna územního plánu aktualizuje zastavěné území v rozsahu celého území obce v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona.

Pokyny vyplývající z vyhodnocení provedených výše v této zprávě:

- prověřit možnost vymezení a případně vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení jako doplnění doposud využitých ploch bydlení.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Schéma 1



Projektant navrhne takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních (zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, chráněných obecných zájmů) nejvýhodnější. Projektant vyhodnotí předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to především ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení provést v souladu s vyhláškou č. 13/1994 Sb., a metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96.

Jak vyplývá z výše uvedeného schématu, v obci Číchov se nachází půdy I. a II. třídy ochrany v naprosto minimální míře. V okolí zastavěného území, tedy potenciálních lokalit pro vymezení zastavitelných ploch, se žádné takto kvalitní půdy nevyskytují.

Ochrana krajinného rázu

Koncepce ochrany krajinného rázu se nemění.

Vymezovat nové zastavitelné plochy s ohledem na místa krajinného rázu. Místa rozhledů je nutné zachovat.

Ochrana hodnot v území

Koncepce ochrany hodnot v území se nemění.

Změna územního plánu zajistí zachování stávajících hodnot v území. Stěžejní hodnotou v území je kostelík v centrální části obce. Vzhledem k polohám a rozsahu nových zastavitelných ploch nelze předpokládat ovlivnění či jakýkoliv jiný zásah do stávajících hodnot v území.

Ochrana archeologických zájmů

Územní plán bude respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá ze zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Územně analytické podklady zobrazují přes většinu centrálního zastavěného území archeologické naleziště II. kategorie, blíže specifikované jako středověké a novověké jádro obce. Jedná se o území, na němž nebyl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují (pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51-100%).

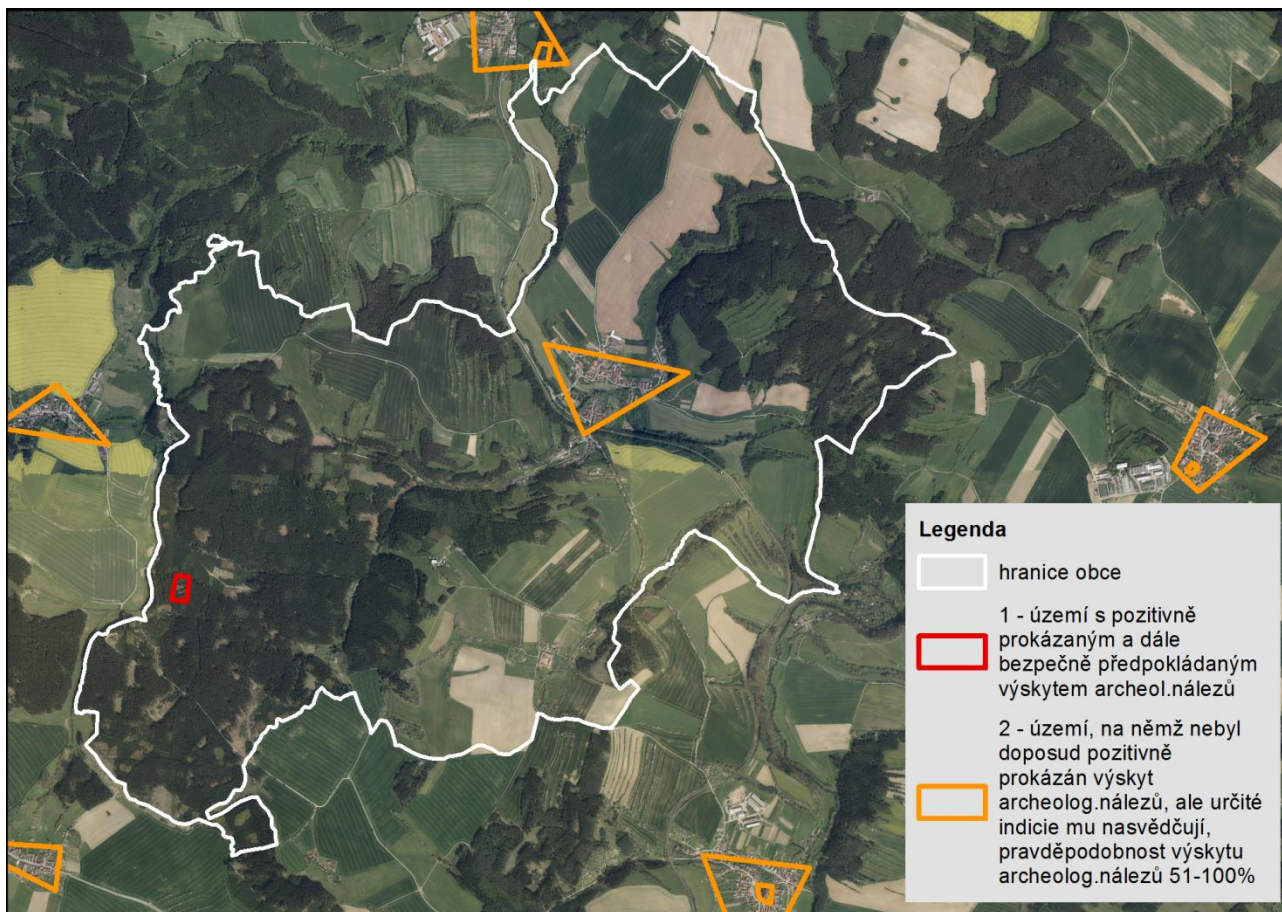
Nepatrný zásah do správního území obce dochází na severu v podobě výskytu dalšího archeologického naleziště II. kategorie. To se však vztahuje k jádru obce Bransouze a jedná se tedy pouze o nepatrný katastrální přesah.

Další významnou lokalitou je archeologické naleziště I. kategorie, blíže specifikované jako pozůstatek hrádku Střeliště. Jedná se o území, na němž byl doposud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a i nadále lze bezpečně předpokládat další výskyt archeologických nálezů.

Ve zbytku území se pak vyskytuje archeologické naleziště III. kategorie.

Vzhledem ke skutečnosti, že budou změnou územního plánu prověřovány pouze 2 konkrétní lokality s konkrétně definovanou polohou a doplňování ploch bydlení je nařízeno vymezovat pouze v kontaktu se stávajícím zastavěným územím, pak lze s jistou mírou pravděpodobnosti přepokládat, že nedojde k dotčení předmětných archeologických území.

Schéma 2



Civilní ochrana

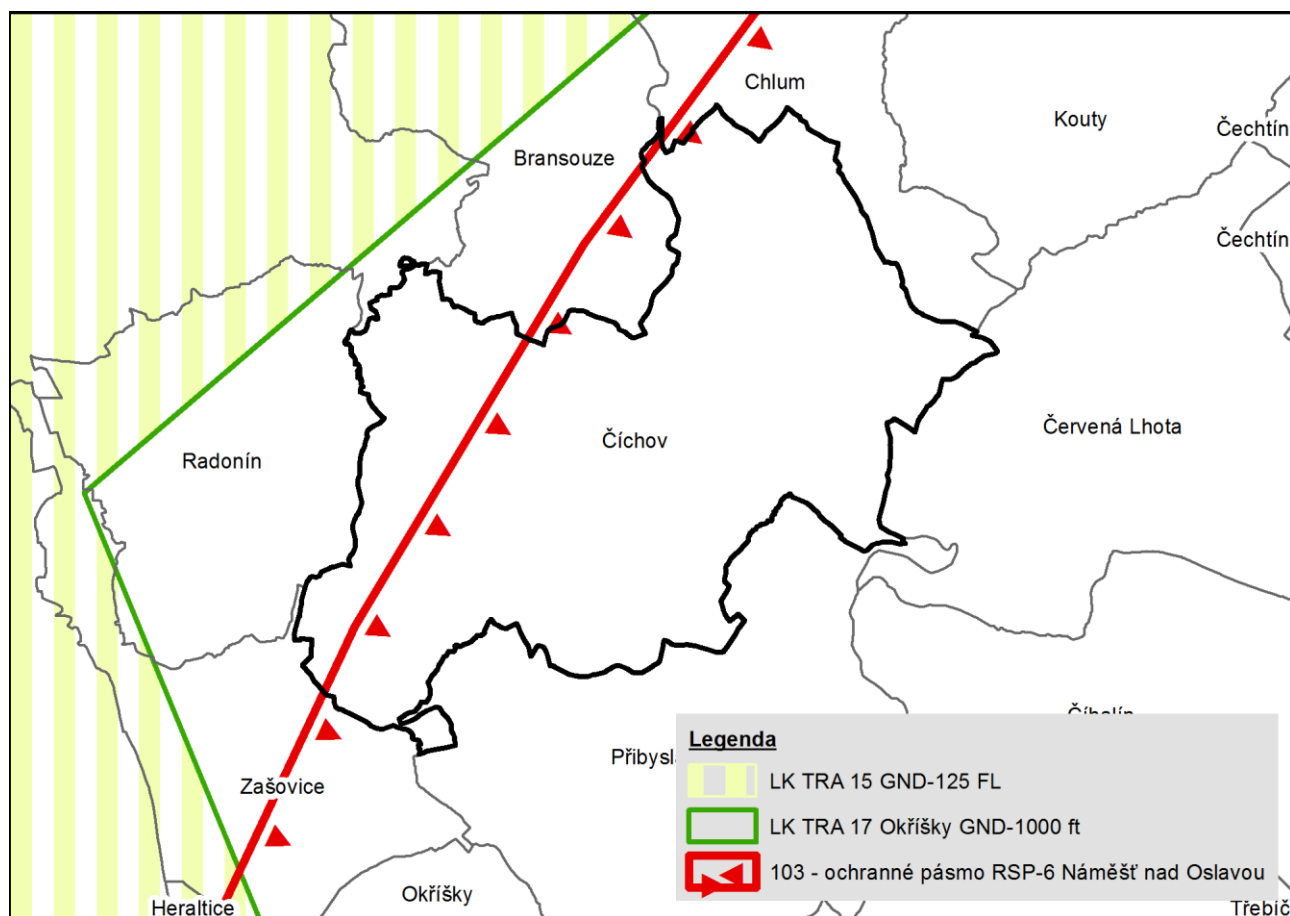
Koncepce civilní ochrany se nemění.

Územní zájmy Ministerstva obrany ČR

Návrh řešení změny územního plánu musí respektovat vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TSA 22 Opatov (300-1000 ft AGL) a LK TRA 17 Okříšky GND-1000 ft. Dále pak musí být respektováno ochranné pásmo přehledového systému – kombinovaného radiolokátoru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou, které zasahuje do většiny správního území obce svým sektorem C.

Řešení změny územního plánu bude respektovat podmínky stanovené § 175 stavebního zákona a v odůvodnění územního plánu pak bude uvedeno, jak konkrétně byly výrokem respektovány.

Schéma 3



Zajištění souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací vydanou krajem a územně plánovacími podklady

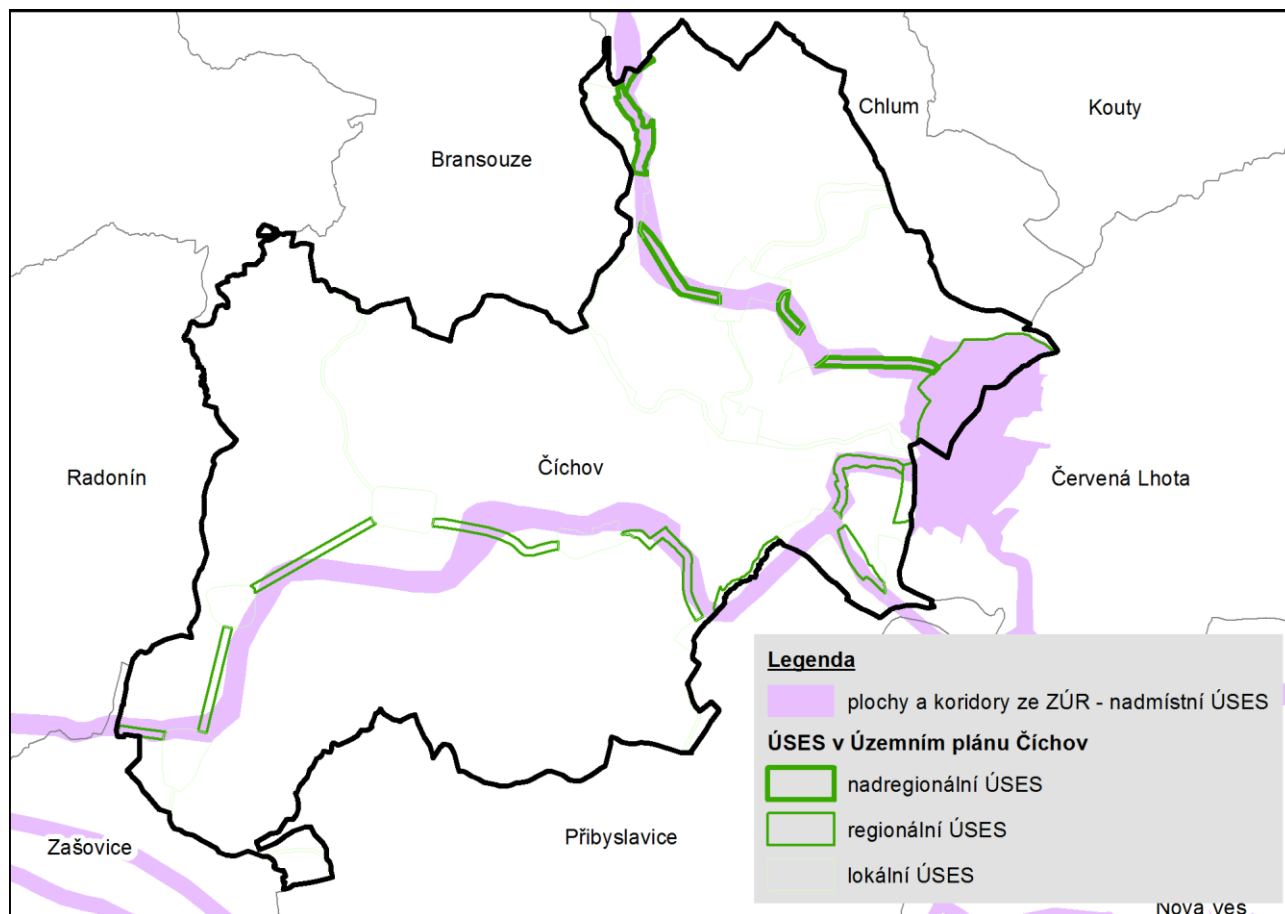
A) Politika územního rozvoje České republiky

Z aktuálního stavu PÚR2015 nevyplývá potřeba úpravy Územního plánu Číchov. Blíže popsané vyhodnocení souladu Územního plánu Číchov s nadřazenou dokumentací je uvedeno v bodě 3.1. na straně 11 této zprávy. Změna územního plánu musí tedy svým řešením respektovat obecné republikové priority.

B) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Z aktuálního stavu A5ZÚR vyplývá potřeba úpravy Územního plánu Číchov. Jak je uvedeno výše v bodě 3.2. na straně 12, je patrný nesoulad zásad územního rozvoje s územním plánem v tematice řešení nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability. Kritickými prvky nadmístního ÚSES jsou nadregionální biokoridor NRBK 181 K124 – Mohelno (U023), regionální biocentrum RBC 656 Křástkův mlýn (U107) a regionální biokoridor RBK 513 Křástkův mlýn – U Trojáku (U245). V následujícím schématu je vyobrazen předmětný nesoulad.

Schéma 4



Změnou č. 1 Územního plánu Číchov nebude řešena úprava nadmístního ÚSES a to především z důvodů uvedených ve vyhodnocení v bodě 3.2. na straně 12 této zprávy.

V oblasti tématu typů krajiny a oblastí krajinného rázu se stanovuje pokyn posoudit ze strany autorizovaného urbanisty koncepční řešení územního plánu ve vztahu k souladu se zásadami stanovenými pro krajinné typy a oblasti krajinného rázu a do odůvodnění Územního plánu Číchov pak doplnit vyhodnocení souladu. Pokud bude výsledkem posouzení i vhodnost úpravy koncepce této dokumentace, projektant navrhne nejvýše nutné úpravy s vědomím předběžné opatrnosti – předmětné úpravy nesmí podstatně měnit koncepci územně plánovací dokumentace. Výrazné úpravy, tedy změna koncepce, se nepředpokládá.

Změna územního plánu musí svým řešením respektovat obecné krajské priority.

C) Územně analytické podklady ORP Třebíč ve znění Úplné aktualizace č. 4

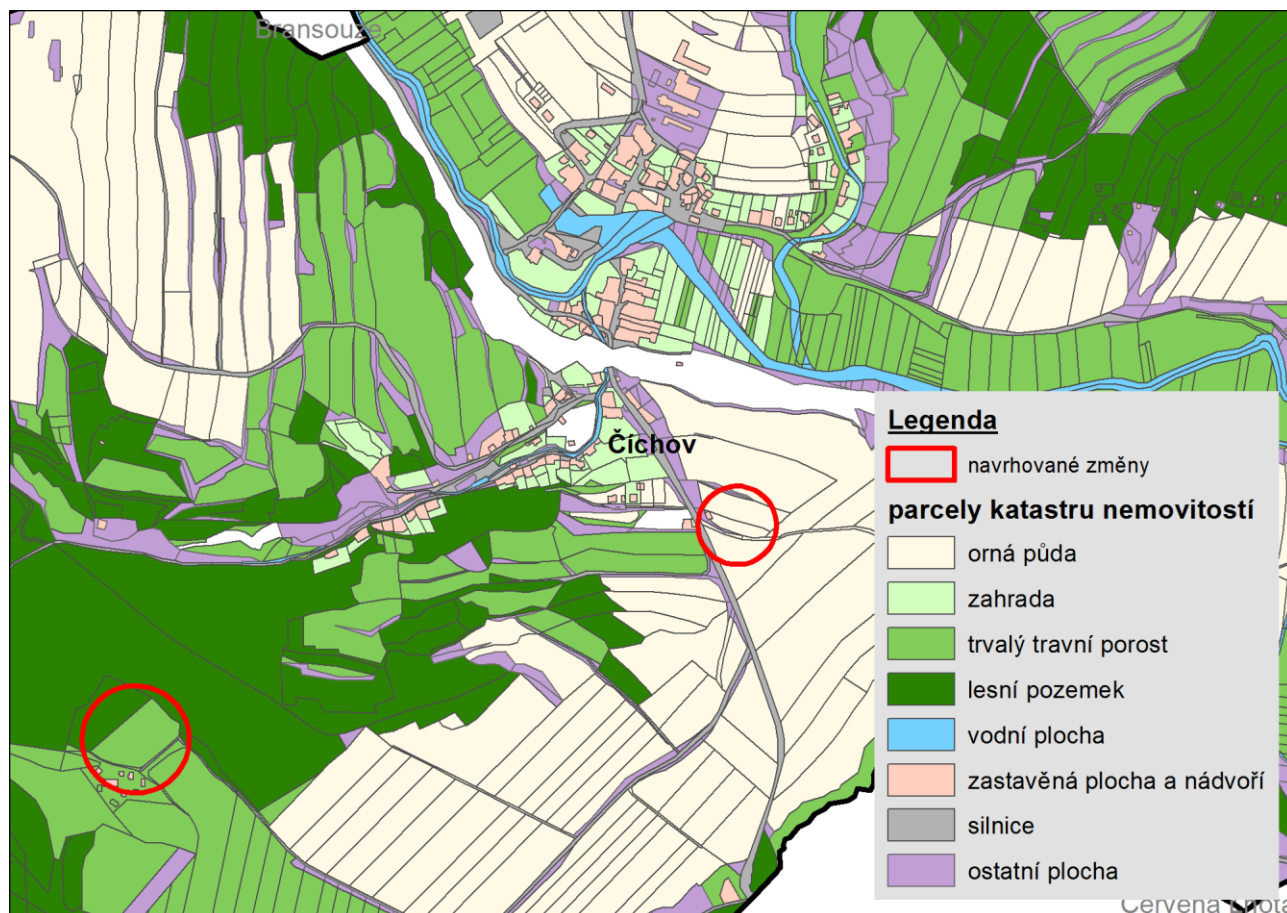
Změnou č. 1 Územního plánu Číchov nebudou řešeny problémy vyplývající z ÚAP. Důvodem je především jejich vyřešení již dosavadní koncepcí územního plánu. Použití aktuálního stavu ÚAP pro změnu územního plánu vyplývající z jiných částí této zprávy tímto není dotčeno. Bližší zdůvodnění tohoto pokynu je uvedeno ve vyhodnocení bodu 2. na straně 10 této zprávy. Změna územního plánu bude respektovat současné limity a hodnoty v území.

Zastavitelné plochy

Provéřit vhodnost a případně rozšířit zastavitelnou plochu Z10 v rozsahu celé parcely p. č. 496/3 v k. ú. Brtnický Číčov se zachováním funkčního využití RI, tj. plocha pro rodinnou rekreaci.

Provéřit možnost vymezení zastavitelné plochy na parcele p. č. 207/1 v k. ú. Brtnický Číčov s funkčním využitím SV jako doplněk dosavadní využití zastavitelné plochy Z8.

Schéma 5



Plošný rozsah, charakter (dle regulativů) a lokalizace vymezovaných zastavitelných ploch nesmí přesáhnout limity stanovené v Příloze 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodu, aby nebyla „a priori“ zavdána příčina vedoucí k požadavku na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Koncepce odvodu srážkových vod ze zastavitelných ploch a navrhovaných ploch zpevněných se nemění.

5.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Ze známých požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch, popř. rozšíření ploch stávajících, nevyplývá potřeba úpravy koncepce dopravní a technické infrastruktury či občanského vybavení.

5.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odstavci 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny navržená dosavadním územním plánem se jeví jako dostačující a vhodná. Nepožaduje se tedy změna. Vzhledem k aktuálnímu znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek se stanovuje pokyn k prověření dopadu změny legislativy na strukturu a význam regulací stanovených pro plochy nezastavěného území. S tímto prověřením tedy souvisí i dopad nového znění § 18 odstavce 5 stavebního zákona na funkční plochy v nezastavěném území, především tedy jejich podmínky využití. Po prověření projektant provede potřebné úpravy v podmínkách využití těchto ploch s ohledem na výše uvedené paragrafové znění. Veškeré tyto úpravy budou mít za cíl přizpůsobit znění územního plánu aktuálně platné legislativě se současným zachováním již navržené urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Řešení doprovodné zeleně v podobě interakčních prvků vyjmout z řešení uspořádání krajiny a po prověření projektantem v případě potřeby vymezit jako koridory. Vymezení jako koridorů je však nutné užít až v krajním případě, tedy po zdůvodnění, že není pro realizaci těchto prvků v konkrétních případech dostačující rozsah podmínek využití příslušných stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

Místní (lokální) ÚSES nebude vzhledem k jeho provázanosti s nadmístními prvky ÚSES prověřován. Téma nadmístních prvků ÚSES je podrobněji vyhodnoceno v bodě 3.2. na straně 12 této zprávy.

5.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nejsou žádné požadavky.

5.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou žádné požadavky.

5.4. 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

Změna územního plánu nevyomezí plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Vzhledem k požadovanému účelu a rozsahu nově vymezovaných zastavitelných ploch se nepředpokládá vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Posouzení potřeby takové podmínky však je ponecháno na odborném zhodnocení zpracovatele návrhu změny územního plánu.

Změna územního plánu nevyomezí plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

5.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven. Změna územního plánu nebude zpracována ve variantách.

5.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Vzhledem k aktuálnímu znění stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek se stanovuje pokyn k prověření dopadu změny legislativy na strukturu územního plánu a tedy i na strukturu a význam regulací stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití. Po prověření projektant provede potřebné úpravy ve struktuře územního plánu, v členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách využití těchto ploch. Veškeré tyto úpravy budou mít za cíl přizpůsobit znění územního plánu aktuálně platné legislativě se současným zachováním již navržených dílčích koncepcí územního plánu. V případě zásahu do struktury územního plánu projektant zajistí soulad textové a grafické části územního plánu. Pokud usoudí, že v dosavadním územním plánu dochází k nesouladu textové a grafické části územního plánu, opětovně soulad zajistí. Taktéž změnou územního plánu zajistí soulad grafického zpracování výkresů s příslušnými legendami – je nutné například do koordinačního výkresu doplnit do legendy označení chráněného ložiskového území.

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, s aktuálním zněním prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Po formální stránce musí být dokumentace změny územního plánu a jeho odůvodnění obsahově členěna v souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Změna územního plánu bude zpracována obdobnou formou jako změna právního předpisu, tedy ve struktuře změnových ustanovení.

Dokumentace změny územního plánu bude pro účely projednání členěna na „návrh Změny č. 1 Územního plánu Číchovo“ a „Odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Číchovo“, přičemž každá z těchto částí bude obsahovat textovou a grafickou část ve struktuře podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace změny územního plánu bude pro účely vydání členěna na „Změnu č. 1 Územního plánu Číchovo“ a „Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Číchovo“, přičemž každá z těchto částí bude obsahovat textovou a grafickou část ve struktuře podle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace úplného znění Územního plánu Číchovo po vydání Změny č. 1 bude členěna na „Územní plán Číchovo ve znění Změny č. 1“ obsahující textovou a grafickou část a na „Odůvodnění Územního plánu Číchovo ve znění Změny č. 1“ obsahující koordináční výkres celého správního území obce. Textová a grafická část Územního plánu Číchovo ve znění Změny č. 1 bude obsahově členěna v souladu s Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel upozorňuje zpracovatele, aby odůvodnění (zejména jeho textová část) byla koncipována tak, aby zdůvodňovala řešení navržená změnou územního plánu a nikoliv opisovala nebo doplňovala jeho výrokové znění. Odůvodnění musí mít charakter konstatování zjevných důvodů, které vedly zpracovatele k danému návrhu řešení. V tomto klást značný důraz především u odůvodňování navrhovaných zastavitelných ploch, zejména pak podrobně vysvětlit navržení její lokalizace a nezbytnost rozsahu.

Textová část odůvodnění změny územního plánu bude s ohledem na právní předpisy a zažitou praxi zpracována z části projektantem a z části pořizovatelem. Po zpracování části odůvodnění pořizovatelem bude tato předána projektantovi k začlenění do jím zpracované části odůvodnění se současným zachováním struktury textové části odůvodnění požadované Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Takto sladěná textová část odůvodnění bude následně před oficiálním předáním pro různé fáze pořizování poskytnuta pořizovateli ke kontrole správnosti zajištění požadované struktury.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydána v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů bude zpracován a vydán v měřítku 1:25 000.

Návrh změny územního plánu bude zpracován digitálně ve formátech SHP, DOCX a XLSX (popř. DGN, DOC a XLS), vydán ve formátu PDF a v tištěném vyhotovení a předán v těchto formátech příslušné obci a pořizovateli.

Rozsah vyhotovení pořizované územně plánovací dokumentace:**A) Návrh Změny č. 1 Územního plánu Číčov**

- 1 vyhotovení v tištěné podobě (odevzdat obci Číčov),
- vyhotovení digitálně (pořizovatel).

Návrh změny územního plánu bude před oficiálním předáním pořizovateli a obci předán v digitální podobě pořizovateli za účelem zajištění kontroly souladu návrhu s pokyny pro zpracování změny.

B) Upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Číčov pro účely případných opakovaných veřejných projednání

- vždy 1 vyhotovení v tištěné podobě (odevzdat obci Číčov),
- vyhotovení digitálně (pořizovatel).

C) Návrh Změny č. 1 Územního plánu Číčov pro účely vydání

- 1 vyhotovení v tištěné podobě (odevzdat obci Číčov),
- vyhotovení digitálně (pořizovatel).

D) Právní stav Změny č. 1 Územního plánu Číčov

- 2 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Číčov, 1× Úřad územního plánování Třebíč),
- 2 vyhotovení digitálně na CD-R nebo DVD-R médiu jako součást každého z paré,

Pořizovateli bude projektantem předán právní stav změny územního plánu také ve vektorové podobě (tedy ve formátech SHP nebo DGN) za účelem aplikace řešení změny územního plánu do územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

Jedním z těchto dvou tištěných vyhotovení je vyhotovení z bodu C), které obec po vydání předá pořizovateli za účelem doplnění příslušných údajů.

E) Úplné znění Územního plánu Číčov po vydání Změny č. 1

- 4 vyhotovení v tištěné podobě (1× obec Číčov, 1× Úřad územního plánování Třebíč, 1× Stavební úřad Okříšky, 1× Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Kraje Vysočina),
- 4 vyhotovení digitálně na CD-R nebo DVD-R médiu jako součást každého z paré,

Pořizovateli bude projektantem předáno úplné znění územního plánu po vydání změny také ve vektorové podobě (tedy ve formátech SHP nebo DGN) za účelem aplikace řešení změny územního plánu do územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč.

5.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky se nestanovují. Vzhledem k obsahu, rozsahu a účelu změny územního plánu se nepředpokládá významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast ani zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a tudíž ani zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

6. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odstavce 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 Číčov ani v jejím blízkém okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000.

Vzhledem k výše uvedeným pokynům pro zpracování změny územního plánu a vzhledem k negativnímu zjištění výskytu prvků soustavy NATURA 2000 na území obce Číčov a v jeho blízkém okolí lze konstatovat, že změna územního plánu svým řešením rozhodně neohrozí ani, byť nepatrně, neovlivní současný stav předmětu ochrany.

Taktéž byl předběžně pořizovatelem a obcí vyhodnocen předpokládaný rozsah řešení návrhu změny územního plánu (tedy přidaná hodnota oproti stávajícímu územnímu plánu) vyplývající z bodů uvedených výše v této zprávě a vzhledem k charakteru nově požadovaných ploch tedy i předpokládaný vliv na životní prostředí. Za těchto předpokladů lze mít důvodně za to, že řešení změny územního plánu nebude mít svým rozsahem negativní vliv na životní prostředí a svou věcnou povahou nebude mít potenciál způsobit přímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Číčov na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Nejsou tedy ani stanoveny žádné požadavky a podmínky pro jeho zpracování.

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant se nepožaduje. Požadavky tedy nejsou stanoveny.

8. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud z výše uvedených skutečností vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod body 1 až 4 vyplývá požadavek na Změnu č. 1 Územního plánu Číčov, tím však nebude narušena ani podstatně ovlivněna koncepce rozvoje obce stanovená v platném územním plánu.

9. 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 negativní dopady zjištěny.

10. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci se nepodává.

Tato zpráva o uplatňování je vyhotovena ve dvou originálech pro potřeby obce Číchov a pořizovatele.

„otisk úředního razítka“

.....
Mgr. Jana Sklenářová, v. r.

vedoucí oddělení

Úřad územního plánování

.....
František Veleba

starosta obce

Obec Číchov

Poslední úprava provedena dne 20. 2. 2018.