

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

č. 1/2009

Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Čechtín

Zastupitelstvo obce Čechtín příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 a § 6 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Čechtín**, schváleného usnesením zastupitelstva obce dne 8.3.1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Čechtín, která nabyla účinnosti 1.4.1996.

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

A) Plochy smíšené obytné

§ 10 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Dotčené území: Stávající plochy bydlení (dle platné ÚPSÚ) a plochy změn: Bv , Bv (1A-C, 2, 7A, 7B)

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení a umístování staveb souvisejících s funkcí bydlení, funkcí rodinné rekreace, funkcí služeb a provozoven živnostenského charakteru.

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti se zázemím pro chov hospodářských zvířat a maloplošného obhospodařování zemědělských půd
- stavby občanského vybavení a služeb s výměrou zastavěné plochy objektem do 400 m², které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s funkcí bydlení
- vestavěné provozy, stavby a provozovny živnostenského výrobního a skladovacího charakteru s výměrou zastavěné plochy objektem do 400 m², které nesnižují kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše a v nejbližším okolí a jsou slučitelné s funkcí bydlení
- penziony do počtu 12 lůžek
- doplňkové stavby na pozemcích staveb hlavních, např. garáže, přístřešky pro auta, bazény, zimní zahrady, skleníky, stavby pro chovatelství, kůlny
- ploty do výšky 1,8 m
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- bytové domy
- ostatní ubytovací zařízení – zejména kempy, skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení, stavby a provozy živnostenského výrobního a skladovacího charakteru o výměře zastavěné plochy větší než 400 m²
- ostatní zemědělské stavby nesloužící výhradně samozásobitelskému hospodaření
- nové stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby s vysokými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace stavby – nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemku – koeficient zastavění, tj. poměr plochy zastavěné budovami k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude maximálně 0,6; koeficient zeleně, tj. poměr

plochy nezastavěné a nezpevněné k ploše pozemku jednoho vlastníka v této ploše, bude minimálně 0,3

B) plochy technické infrastruktury

§ 10 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Hlavní využití:

- technické vybavení území

Přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury
- oplocení
- související dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování
- zemědělské stavby
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby – nestanovuje se
- intenzita využití pozemků – nestanovuje se

2. Veřejně prospěšné stavby (VPS):

VPS a VPO u nichž lze práva k pozemkům a stavbám omezit nebo vyvlastnit jsou vymezeny platným ÚPSÚ. Změnami ÚPSÚ jsou navrhovány nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit.

veřejně prospěšné stavby

Seznam VPS platného ÚPSÚ se doplňuje o stavby v souvislosti s převedením plochy Bv č.7A, 7B z rezervy do návrhu:

- a) Stavba přeložky VN 22 kV
- b) Stavba dešťové kanalizace
- c) Stavba STL plynovodu
- d) Stavba NN a VO
- e) Stavba vodovodu

veřejně prospěšná opatření

Změnou Z1 ÚPSÚ se nová nevymezují

plochy pro asanaci

Změnou Z1 ÚPSÚ se nové nevymezují

3. Na základě nově vymezených funkčních ploch uvedených v odstavci 1 se ruší funkční využití ploch pro bydlení vymezené Územním plánem sídelního útvaru Čechtín, pro které platily následující regulativy

A) Plochy bydlení

Určující funkce:

- bydlení

Přípustné:

- obchody
- veřejné stravování
- ubytování
- kultura
- školství
- administrativa
- sociální péče
- nezávadná řemesla a služby

Podmíněně přípustné:

- sport a tělovýchova

Nepřípustné:

- průmyslová výroba
- intenzivní živočišná výroba
- řemesla a služby s negativním dopadem na životní prostředí

4. Plochy změn Bv (7A, 7B) vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelných ploch.

5. Součástí Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Čechtín jsou tyto výkresy grafické části:

Změna č.1 ÚPSÚ Čechtín – výřezy ZÚ

B1	Základní členění území	1 : 2880
B2.a	Regulační plán - Hlavní výkres - urb. koncepce	1 : 2880
B2.b	Technické vybavení – HV - technická infrastruktura	1 : 2880
B3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace - výřez	1 : 2880

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Čechtín obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část:

1. Postup při pořízení změn

Pořízení změny schválilo 5. zasedání zastupitelstva obce dne 28.5.2007. Návrh zadání byl řádně projednán ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) v termínu od 12.5.2008 – 10.6.2008. Upravený návrh zadání byl schválen zastupitelstvem města dne 28.6.2008.

Návrh změny územního plánu sídelního útvaru byl projednán s dotčenými orgány v rámci společném jednání v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání svá stanoviska. Po posouzení změny územního plánu sídelního útvaru krajským úřadem, který ve svém stanovisku konstatoval, že v předloženém návrhu je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, bylo zahájeno řízení o změně územního plánu sídelního útvaru podle ustanovení § 52, 53 stavebního zákona. O posouzeném návrhu změny územního plánu sídelního útvaru se konalo dne 20.4.2009 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ve dnech od 21.3.2009 do 20.4.2009 na Městském úřadě Třebíč, na Obecním úřadě Čechtín a na internetových stránkách (www.trebic.cz). K veřejnému projednání byli jednotlivě přizváni obec, sousední obce, dotčené orgány a servisní organizace. Následně proběhlo vyhodnocení výsledků projednání.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Čechtín je plně v souladu se schválenou Politikou územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 17. května 2006 a taktéž s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008).

Ve změně územního plánu sídelního útvaru je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Tuto skutečnost konstatoval i Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu ve svém stanovisku.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Řešení změny územního plánu sídelního útvaru naplňuje cíle a úkoly územního plánování. Vytváří vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu sídelního útvaru je zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle příslušných prováděcích vyhlášek, zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

V plné míře je respektováno zadání změny územního plánu sídelního útvaru, které bylo veřejně projednáno.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen společným jednáním a veřejným projednáním návrhu předmětné změny.

Po projednání návrhu byla posouzena stanoviska dotčených orgánů a bylo konstatováno následující:

A) souhlasí bez připomínek:

1. Povodí Moravy, s.p., útvar vodohospodářského rozvoje, Dřevařská 11, 601 75 Brno
2. Lesy České republiky s.p., oblastní správa toků, Jezuitská 13, 602 00 Brno
3. Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava
4. Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor les. a vod. hospodářství a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava
5. Krajský úřad kraje Vysočina, Odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava
6. Městský úřad Třebíč, Odbor dopravy, Masarykovo náměstí 116/6, 674 01 Třebíč
7. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Třebíč, Bráfova 1, 674 01 Třebíč
8. Obvodní báňský úřad Brno, Cejl 13, 601 42 Brno
9. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
10. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08, PRAHA
11. Vojenská ubytovací a stavební správa, pracoviště Brno, Svatoplukova 84, 602 00, BRNO

B) souhlasí s připomínkami:

C) Ostatní dotčené orgány se nevyjádřily.

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání změny územního plánu sídelního útvaru bylo zpracováno na základě průzkumů a rozborů a dle zákonných předpisů projednáno. Upravený návrh zadání byl schválen zastupitelstvem obce dne 21.02.2008. Návrh změny územního plánu sídelního útvaru byl zpracován v souladu s upraveným zadáním a vyhodnocením jeho projednání.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Věcné řešení návrhu Změny č. 1 ÚPSÚ respektuje pokyny vyplývající ze schváleného Zadání ÚPSÚ. Východiskem pro návrh je úplné a komplexní poznání řešeného území, jeho dispozic, limitů a rozvojových potřeb shrnutých v zadání a průzkumech a rozborech řešeného území. Cílem je řešení ideální koncepce rozvoje území ve všech jeho složkách, včetně ochrany hodnot jak zastavěného, tak i nezastavěného území – přírody a krajiny.

Návrh Změny č.1 ÚPSÚ byl projednán z hlediska vyhodnocení záboru ZPF a vlivu na ŽP s orgány ochrany ŽP KÚ Vysočina v průběhu zpracování návrhu dne 12.11.2008.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu a přílohy 3 této vyhlášky. Lokalita je vyhodnocena i podle metodického pokynu MŽP ze dne 12.06.1996 Čj.:OOLP/1067/96, platného od 1.1.1997.

K odnětí je navržena jen nejnutnější plocha zemědělské půdy. Navrhovanou výstavbou není narušována stávající organizace ZPF ani zemědělské cesty.

Celkové vyčíslení záboru ZPF slouží pouze pro potřeby návrhu ÚPSÚ a je orientační. Orgánem ochrany ZPF způsobilým k udělení souhlasu s odnětím ze ZPF v rozsahu Změny č.1 ÚPSÚ je OŽP MěÚ Třebíč.

Bv - plochy smíšené obytné

Předpokladem je menší podíl trvalého záboru ZPF, než jsou vykazované celkové plochy využití pro funkci obytnou.

Typ území: **Nezastavěné území – orná půda – IV. tř. ochrany ZPF**

Lokalita v severní části obce mimo ZÚ – Rezervní plocha bydlení je převedena do ploch návrhových v rozsahu dle grafické části dokumentace jako FP dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – plocha smíšená obytná.

T – plochy technické infrastruktury

Typ území: **Nezastavěné území – orná půda – IV. tř. ochrany ZPF**

Plocha technické infrastruktury – RS VTL/STL plynu, armaturní šachta připojení obce na oblastní vodovod a trasy příslušných sítí TI (VTL plynovod, vodovod).

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU ZMĚNY č. 1 ÚPNSÚ ČECHTÍN.

ozn. lok..	Návrh funkčního využití	č.parcely dle KN	kultura dle KN	BPEJ	Výměra			Tř.ochr.ZPF
					plocha (ha)	z toho ZPF	k odnětí	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - Bv								
Bv (7A)	plochy smíšené obytné	1539/1	orná půda	7.29.41	0,3331	0,3331		IV.
Bv (7B)	plochy smíšené obytné	1539/1	orná půda	7.29.41	0,7308	0,7308		IV.
plochy smíšené obytné CELKEM					1,0639	1,0639		

ozn. lok..	Návrh funkčního využití	č.parcely dle KN	kultura dle KN	BPEJ	Výměra			Tř.ochr.ZPF
					plocha (ha)	z toho ZPF	k odnětí	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - T								
T1	plochy technické infrastruktury	1539/1	orná půda	7.29.41	0,0932	0,0932		IV.
plochy technické infrastruktury CELKEM					0,0932	0,0932		

NÁVRH K ODNĚTÍ ZPF CELKEM v ZÚ								
NÁVRH K ODNĚTÍ ZPF CELKEM mimo ZÚ						1,1571		
NÁVRH K ODNĚTÍ ZPF CELKEM						1,1571		

Pozn.:

	zábor mimo zastavěné území (ZÚ)
	zábor v ZÚ

Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Změnou č.1 ÚPSÚ nejsou dotčeny z hlediska záboru žádné plochy PUPFL, nejsou navrhovány žádné delimitace pozemků určených k plnění funkce lesa na zemědělskou půdu.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Ve stanovené lhůtě nebyly ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem zastavitelných ploch uplatněny žádné námitky.

11. Vyhodnocení připomínek

Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné připomínky.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres:

B5	Zájmové území a širší vztahy	1 : 10 000
B6	Zemědělský půdní fond - Zábor ZPF A PUPFL	1 : 2880

Poučení:

Jelikož vzhledem k rozsahu není možno zveřejnit na úřední desce celý návrh opatření obecné povahy, bude tento v úplném znění včetně grafické části k nahlédnutí na Městském úřadě Třebíč, oddělení Úřad územního plánování, Karlovo nám. 55, Třebíč.

Úplné znění bude současně v souladu s ust. § 172 odst. 2 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup a to na internetové adrese www.trebic.cz.

Proti Změně č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Čechtín vydané formu opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Miloš Caha
starosta

Jiří Molák
místostarosta

Vyvěšeno dne:

Sňato dne:

Opatření nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Datum nabytí účinnosti: