

Zpráva o uplatňování
Územního plánu Krahulov
období 5/2015 – 3/2022

Pokyny pro zpracování návrhu
Změny č. 1 Územního plánu Krahulov

- návrh určený k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování,
Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ

Zástupce obce: starosta obce – Jiří Müller

Zpráva o uplatňování Územního plánu Krahulov včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Krahulov byla schválena Zastupitelstvem obce Krahulov dne usnesením č.
(bude doplněno)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Krahulov je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

OBSAH:

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	3
	1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
	2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán	4
	3. Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu Krahulov se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami	6
	4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	7
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
C.	plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
	1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5	8
	2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8.....	9
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	11
E.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	11
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	12
G.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	12
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	12
I.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	12
J.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
1.	PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Krahulov - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	12
A.	<i>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</i>	<i>12</i>
	1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	12
	2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	13
	3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	15
	4. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)	16
B.	<i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</i>	<i>20</i>
C.	<i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i>	<i>20</i>
D.	<i>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.....</i>	<i>20</i>
E.	<i>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i>	<i>20</i>
F.	<i>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území</i>	<i>22</i>

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

Územní plán Krahušov byl vydán 15.09.2015. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 20.10.2015. Zpracovatelem této územně plánovací dokumentace byl ING. ARCH. MICHAL LESKOVJAN, Čoupkových 12, 624 00 Brno, IČO: 70461155, číslo autorizace 2324 a pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování.

Zastavěné území obce bylo územním plánem vymezeno k datu 30.09.2014.

Použité zkratky: Zpráva o uplatňování Územního plánu Krahušov - „zpráva o uplatňování“
 Územní plán Krahušov – „územní plán“
 Změna č. 1 Územního plánu Krahušov – změna územního plánu

1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy. Následující tabulky vyobrazují plochy, které vymezil územní plán s daným způsobem využití a je v nich zaznačen i současný stav využití těchto ploch. Dále je uveden tabelární přehled ploch rezerv, přestavby a ploch veřejně prospěšných staveb.

Tab. 1: Vymezené plochy

Označení plochy	Popis	Navržený způsob využití	Současný stav využití
Z1	BV	Výstavba RD	Bude se stavět
Z2	BV	Výstavba RD	Nevyužito
Z3	BV	Výstavba RD	Využito
Z4	BV	Výstavba RD	Bude se stavět
Z5	BV	Výstavba RD	Bude se stavět
Z6	BV	Výstavba domova pro seniory	Využito
Z7	BV	Výstavba RD	Nevyužito, dát do rezervy
Z9	BV1	Výstavba RD	Nevyužito, dát do rezervy
Z10	BV1	Výstavba RD	
Z11	RX	Výstavba rozhledny	Nevyužito
Z13	OH	Rozšíření hřbitova	Nevyužito
Z14	TI	Umístění ČOV	Nevyužito
Z15	TX	Umístění sběrného dvora	Nevyužito
Z16	VS1	Výrobní a skladové areály	Využito
Z17	VS1	Výrobní a skladové areály	Nevyužito
Z18	PV	Veřejné prostranství	Využito
Z19	PV	Veřejné prostranství	Využito
Z20	PV	Veřejné prostranství	Využito
Z20a	PV	Veřejné prostranství	Využito
Z20b	PV	Veřejné prostranství	Využito
Z20c	PV	Veřejné prostranství	Využito
Z21	DS	Pěší trasa	Nevyužito
Z22	DS	Plochy pro komunikace	Nevyužito
Z23	DS	Plochy pro komunikace	Nevyužito
Z24	DS	Plochy pro komunikace	Nevyužito
Z25	DS	Plochy pro komunikace	Nevyužito

Tab. 2: Plochy územní rezervy

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití	Současný stav využití
----------------	-------	-------------------------	-----------------------

R1	BV	Bydlení v rodinných domech	Nevyužito
R2	SV	Bydlení s výrobou	Nevyužito
R3	TI	Inženýrské sítě	Nevyužito
R4	OS	Rozšíření stávající plochy	Nevyužito

Tab. 3: Plochy přestavby

Označení změny	Popis	Navržený způsob využití	Současný stav využití
P1	Přestavba zchátralých objektů bývalého zemědělského družstva vlastníků	Plochy pro bydlení	Nevyužito
P2	Přestavba zchátralých objektů bývalého zemědělského družstva vlastníků	Plochy pro bydlení	Nevyužito
P3	Přestavba nevyužívaného objektu čerpací stanice	Plocha veřejného prostranství	Využito

Tab. 4: Veřejně prospěšné stavby a opatření

Označení změny	Popis	Současný stav využití
DK03	Koridor pro homogenizaci tahu silnice I/23	Nerealizováno
DK27	Koridor pro homogenizaci tahu silnice II/23	Nerealizováno
E16	Nadzemní vedení VVN 110 kV a rozvodna Krahulov	Realizováno
U11	RBC 659 Palečkův mlýn – skladební prvek ÚSES	Realizováno

Územní plán podmiňuje rozhodování v následujících plochách zpracováním územní studie:

Z6, Z7, Z20, Z20a, P1, P2. Pro plochu Z6 a Z7 byla územní studie zpracována. Pro ostatní plochy termín již vypršel.

Územní plán stanovil předkupní právo pro tyto veřejně prospěšné stavby:

VVD3 – místní komunikace – pro obsluhu zastavitelných ploch

VVD4 – místní komunikace – pro obsluhu zastavitelných ploch

VVD5 – místní komunikace – pro obsluhu zastavitelných ploch

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

Územní plán Krahulov byl vydán zastupitelstvem obce v září roku 2015 a nabyl účinnosti v říjnu roku 2015.

- Dne 01.01.2018 nabyla účinnost novela stavebního zákona, nově zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (tzv. stavební zákon).
- Dne 29.01.2018 nabyla účinnosti s novelou stavebního zákona změna prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb. (novela 13/2018 Sb.)

Územní plán nepojmul následující aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR)

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 15.04.2015.
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 02.09.2019.
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 02.09.2019.

- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 17.08.2020.
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 12.07.2021.

Po nabytí účinnosti ÚP došlo k následujícím aktualizacím

Zásady územního rozvoje (dále ZÚR):

- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 30.12.2017.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 09.11.2020.
- Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 14.06.2019.
- Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 13.04.2021.
- Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021.

Vyhodnocení souladu s platnou PÚR a ZÚR je obsahem kapitoly C.

Územní studie krajiny SO ORP Třebíč

Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Třebíč byla zpracována v dubnu 2019, schválena k možnosti využití byla dne 15.05.2019.

Dle územní studie SO ORP Třebíč se na území obce Krahulov vyskytují tyto problémy a doporučení k řešení: Správní území obce spadá do krajinného okrsku OK08 - Údolí Jihlavy II – Sokolí a do okrsku OK07 – Okříšky – Stařeč.

Krajinný okrsek OK08 – Údolí Jihlavy II – Sokolí

Charakteristika: Specifický prostor zaříznutého údolí Jihlavy před Třebíčí s mlýny a zastavěným prostorem vsi Sokolí a jeho okrajů.

Cílová kvalita: Prostor údolí meandrujícího toku řeky Jihlavy s vyváženými harmonickými vztahy přírodního a kulturního prostředí s charakteristickými doprovodnými prvky přírodní a kulturní povahy.

Harmonická kulturní krajina na okrajích údolí Jihlavy, s převahou travních porostů, s lesíky. Údolí Jihlavy se zalesněnými stráněmi.

Soustředit se na:

- ochranu přírodního charakteru údolí Jihlavy, zalesněných strání, břehových porostů, luk a prostoru údolní nivy,
- dochovaných typických samot s mlýny a charakteristickými stavebními objekty,
- ochranu zastavěného prostoru Sokolí s historickou zástavbou tradičních zemědělských dvorů
- v původním prostorovém uspořádání,
- ochranu prostorů mimo zastavěného území Sokolí před zastavěním,
- šetrné formy zemědělství bez chemického hnojení.

Rámcové podmínky využití pro řešení v rámci územních plánů

Ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot a ochrana krajinného rázu:

- Zachovávat, chránit a vytvářet harmonický charakter krajiny údolí a jeho okrajů. Podporovat a budovat soulad přírodního a kulturního prostředí.
- Chránit a respektovat přírodní charakter řeky, jejího koryta, břehových porostů.
- Zachovat a chránit venkovský ráz Sokolí.
- Chránit a zachovávat historický kulturní charakter prostorů s mlýny a zabránit jejich znehodnocení zastavováním či změnou využití území.
- Zamezit odvodňování krajiny.
- Zachovat rozsah zatravnění, respektovat lesní porosty a zachovat rozsah zalesnění.
- Zachovat nerušený prostor Krahulovského kopce a jeho okolí.
- Zamezit zastavování volné krajiny a rozvoji Sokolí bez kontextu do volné krajiny.
- Zachovat propustnost krajiny a pěší dostupnost turistických cílů.
- Vymežit a stanovit ochranu estetických cenných partií údolí.

Krajinný okrsek OK07 – Okříšky – Stařeč

Charakteristika: Pahorkatinný prostor otevřené zemědělské krajiny se sídly v závěru Jaroměřické kotliny na rozhraní s Brtnickou vrchovinou položený podél údolí Jihlavy, obklopený zalesněnými hřbety a vrchy.

Cílová kvalita: Zemědělská krajina stabilizovaná harmonizujícími přírodě blízkými prvky, drobným členěním polních honů středního až drobného měřítka mezemi, selskými lesy, sady, remízky, potoky a komunikacemi doprovázenými stromořadími. Na vhodných místech revitalizované potoky s rybníky obklopené břehovými porosty, loukami a přirozenou vzrostlou zelení.

Soustředit se na:

- revitalizaci vodních toků, renaturalizaci jejich prostoru, zakládání luk navazujících na vodní toky
- a rybníky,
- zachování a obnovu rybníků obklopenými břehovými porosty se vzrostlou zelení a přírodě
- blízkými podmáčenými loukami,
- ochranu intaktně dochovaných historických částí sídel s tradičními zemědělskými usedlostmi v
- charakteristickém prostorovém uspořádání, s humny a sady,
- ochranu historických a kulturních hodnot v sídlech i v krajině,
- ochranu syenitových skalek a balvanů a jejich přirozeného prostředí,
- zachování a rozvoj rybníků a jejich soustav s důrazem na ochranu a obnovu charakteristických
- mokřadních biotopů,
- obnovu lesa,
- zamezení zastavování prostorů údolí chatami a rekreačními objekty, stávající ponechat bez
- rozvoje,
- šetrné formy zemědělství,
- obnovu a ochranu stromořadí lemující silnice.

Rámcové podmínky využití pro řešení v rámci územních plánů

Ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot a ochrana krajinného rázu:

- Zachovávat a chránit přírodní a přírodě blízké segmenty v krajině.
- Chránit a respektovat přírodní charakter okolí vodních toků a rybníků, vymezit ochranný prostor vodních toků bez zastavění.
- Zachovat a chránit venkovský ráz menších sídel a chránit jejich kulturní a historické hodnoty, vymezit tyto hodnoty a stanovit jejich ochranu.
- Zabránit odvodňování krajiny.
- Respektovat pohledově exponovaná místa a zamezit nevhodné změně využití.
- Respektovat tradiční kulturní dominanty kostelů a jejich pohledové uplatnění, vymezit místa ochrany dané kulturní dominanty.

Územní plán není v rozporu s doporučeními pro krajinné okrsky vymezené na správním území obce, respektuje a chrání jejich hodnoty i cílové charakteristiky.

3. Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu Krahulov se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami

Zjištěné nesoulady a požadavky na úpravu:

- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu. Zpracování územního plánu této příloze neodpovídá.
- Výroková část obsahuje tzv. procesní podmínky využití např.: „...jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.“, které nesmí obsahovat. Lze je upravit na věčné podmínky.

- Novelou stavebního zákona došlo k rozšíření povinných náležitostí k uplatnění předkupního práva. Předkupní právo již nelze uplatnit na libovolná veřejně prospěšná opatření. Je nutné: Ověřit účel předkupního práva (tzn. předkupní právo zrušit nebo revidovat účel); jednoznačně určit pozemky a stavby, na které se předkupní právo vztahuje; určit oprávněnou osobu“ (v čí prospěch je předkupní právo stanoveno); po bezodkladném záznamu do katastru nemovitostí informovat „povinného vlastníka“ (všechny vlastníky dotčených staveb a pozemků)
- Dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy občanského vybavení, plochy rekreace, plochy smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají komunikace.
- Není zaktualizována hranice zastavěného území.
- Hlavní výkres nesmí obsahovat stávající technickou infrastrukturu.
- Podmínky využití území nejsou zaktualizovány dle současných právních předpisů.
- Výkres širších vztahů neznázorňuje veškeré vazby na území sousedních obcí (např. územní systém ekologické stability krajiny, vedení technické infrastruktury).
- Územní rezervy nejsou již posuzovány jako plochy dalšího možného rozvoje, ale jako plochy vyžadující další prověření.

Zjištěné nesoulady a neaktuální části je nutné dát do souladu s platnými právními předpisy.

4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady.

B. 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, 2016, 2020.

Dle rozboru udržitelného rozvoje území jsou v obci evidovány následující záměry a problémy:

Příroda a krajina

Koeficient ekologické stability je vyjádřen hodnotou 0,40, tj. území nestabilní – zajistit ochranu a rozvoj ekologicky stabilních ploch (VKP, lesy, TTP, vodní plochy, ÚSES), realizace ÚSES, vymezení interakčních prvků v krajině.

Vodní režim a horninové prostředí

Ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje Rouchovany

Sociodemografické podmínky a bydlení

Vyšší podíl starších obyvatel v obci

Dopravní a technická infrastruktura

- není kanalizace s ČOV

Ekonomické a hospodářské podmínky:

- vyšší podíl nezaměstnaných osob

Územním plánem jsou navržena opatření pro zvýšení ekologické stability řešeného území (ÚSES)

Územním plánem není vymezen migrační koridor zvláště chráněných velkých savců.

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

1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5

Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla jako nástroj územního plánování schválena vládou České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 schválené dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 schválené dne 2. září 2019 a Aktualizace č. 5 schválené dne 17.08.2020 (dále PÚR) a Aktualizace č. 4 schválené dne 12.07.2021.

Správní území obce Krahulov nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu) ani do žádné ze specifických oblastí (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vymezených v PÚR. Do správního území obce nezasahují žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu vymezené v PÚR.

Správní území obce náleží dle PÚR do specifické oblasti SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulacích vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Při zpracování územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území, zohledněny jsou například tyto:

Územní plán není v rozporu s úkoly stanovenými pro územní plánování pro tuto oblast. Jsou navržena opatření pro podporování přirozeného režimu vody v krajině i plochy pro vodohospodářská opatření, je stanovena koncepce nakládání s vodou i koncepce sídelní zeleně. Pro zastavitelné plochy pro bydlení stanovuje územní plán koeficient zastavění. Při zpracování nové územně plánovací dokumentace obce je nutno úkoly územního plánování stanovenými PÚR pro tuto oblast opět přiměřeně aplikovat do všech koncepcí stanovených v ÚPD.

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 atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- Územní plán negativně neovlivňuje přírodní hodnoty území, stanovenou základní koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí je chráněna struktura území i struktura osídlení. Územní plán zohledňuje širší souvislosti okolí sídla, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v širších souvislostech.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Územní plán stanovuje úlohu obce v sídelní struktuře a zároveň jí posiluje vytvářením územních podmínek pro rozvoj odpovídajících funkcí (bydlení, rekreace a zemědělská výroba).

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

- Řešení územního plánu je v souladu s koncepcí rozvoje stanovenou Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, obec v předchozím období vybudovala potřebná zařízení technické infrastruktury, která bude sloužit i v budoucnosti.

Územní plán je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

Územní plán je v souladu s obecnými principy územního plánování Kraje Vysočina. Územní plán vytváří podmínky pro respektování a naplňování obecných krajských priorit s cílem trvale udržitelného rozvoje území, zohledněny jsou například tyto:

(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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- Územní plán respektuje a doplňuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Základní koncepce rozvoje území obsahuje způsoby využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj obce.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

- územní plán nenavrhuje změny v krajině, které by negativně ovlivňovali rozmanitost krajiny, v posílení její stability jsou navrženy plochy pro prvky ÚSES, liniové zeleně a protierozní opatření,

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

- zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny ve vazbě na stávající území tak, aby zábor zemědělské a lesní půdy byl co nejmenší a docházelo k němu pouze v nejnútnejším rozsahu a aby zastavěné území tvořilo v krajině kompaktní celek. Součástí ÚP je návrh zatravnění a prvků s protierozní funkcí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:

- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití.

- Územní plán respektuje postavení obce z hlediska širších územních vztahů, navrhuje dopravní a technickou infrastrukturu odpovídající velikosti a významu obce. Vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem základní koncepce rozvoje území, koncepce zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod,

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce Krahulov je dle ZÚR zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu - OBk 3 .

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) urychlit výstavbu obchvatu Třebíče na silnici I/23;
- b) urychlit zásadní přestavbu silnice II/405;
- c) rozvoj soustředit do území koridoru silnice II/405 a železniční trati Třebíč – Jihlava, zejména v prostoru Okříšky – Přibyslavice;
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Územním plánem jsou respektovány zásady pro danou rozvojovou oblast.

- Specifické oblasti

Území obce Krahulov není dle ZÚR zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

- Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

V území je situované vedení el. energie 110 kV a rozvodna Krahulov, v ZÚR označena jako VPS E16, na území obce je dle ZÚR vymezen koridor pro homogenizace silnice II/405 a homogenizaci silnice . ZÚR vymezují v území regionální biocentrum Palečkův mlýn RBC 659.

- Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Do řešeného území zasahuje dle zásad územního rozvoje celostátní železniční trať ČD 240, která spadá do civilizačních hodnot.

- Typy krajín

Obec Krahulov je řazena do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující propustnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně..

Územní plán je v souladu s hlavními cíli využití krajiny, vymezenými plochami umožňuje využití a splňuje požadavky pro rozvoj zemědělství a lesního hospodářství, rozvoj bydlení, veřejné vybavenosti i místních ekonomických aktivit a rekreace obyvatelstva.

- Oblasti krajinného rázu

Území obce je zařazeno od Aktualizace č. 1 ZÚR do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko a CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná;
- b) zajistit ochranu zalesněných hřbetu severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Územní plán není v rozporu s požadavky na ochranu oblasti krajinného rázu, stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, koncepcí rozvoje území a urbanistickou koncepcí zajišťuje dostatečnou ochranu specifické zásady stanovené pro danou oblast krajinného rázu.

- Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce je jako VPS vymezen koridor DK27, určený k homogenizaci silnice II/405 a koridor E16 ve zpřesněné šířce 100 m pro nadzemní vedení VVN 110 kW a rozvodnu.

Územní plán je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

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

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy, které však nejsou využity. Přehled využití zastavitelných ploch je uveden v tabulce v kapitole A. V průběhu zpracování zprávy o uplatňování byly zaznamenány požadavky na vymezení nových rozvojových ploch a to kompenzací za stávajících.

Stav obyvatel k 31.12.

	2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem	272	280	288	282	281

Vzhledem k mírnému nárůstu počtu obyvatel se prognóza částečně naplňuje.

Při pořizování nové územně plánovací dokumentace bude prověřeno vymezení a využití stávajících zastavitelných ploch a případné vymezení nových zastavitelných ploch (např. za předpokladu redukce stávajících vymezených ploch, které nejsou využity) – je možné, že rozsah některých zastavitelných ploch bude nutné upravit.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Krahuřov jsou pro přehlednost zařazeny na konci Zprávy o uplatňování a odpovídající Příloze č. 6 vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

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

Pro potřeby příslušného úřadu pořizovatel předkládá relevantní informace:

Na správním území obce Krahuřov se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Ve správním území obce Krahuřov se nenachází zvláště chráněné území (přírodní rezervace), přírodní park ani registrovaný významný krajinný prvek. Na území obce není vyhlášen památný strom. Při pořízení územního plánu nebylo požadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krahuřov.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
Zpracování variant se nepožaduje.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny A. až E. vyplynul požadavek na Změnu č. 1 Územního plánu Krahuřov, nebude ovšem podstatně narušena současně navržená koncepce rozvoje území obce.

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

Bez požadavků. V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly žádné požadavky zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci se nepodává.

1. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Krahuřov - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008, jako nástroj územního plánování, byla schválena dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929,

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 15.04.2015.
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 02.09.2019
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 02.09.2019
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 17.08.2020.
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená vládou dne 12.07.2021.

Správní území obce Krahuřov nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu)

ani do žádné ze specifických oblastí (území, ve kterých se dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území) vyvezených v PÚR.

Správní území obce náleží dle PÚR do specifické oblasti SOB9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změnou územního plánu budou respektovány obecné republikové priority, aplikovatelné na řešené území s cílem zajištění jeho trvale udržitelného rozvoje.

2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 23.10.2012.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 07.10.2016.
- Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 30.12.2017.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 09.11.2020,
- Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 14.06.2019.
- Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 13.04.2021,
- Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Území obce Krahulov je dle ZÚR zařazeno do rozvojové oblasti krajského významu - OBk 3 .

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) urychlit výstavbu obchvatu Třebíče na silnici I/23;
- b) urychlit zásadní přestavbu silnice II/405;
- c) rozvoj soustředit do území koridoru silnice II/405 a železniční trati Třebíč – Jihlava, zejména v prostoru Okříšky – Přibyslavice;
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Změna územního plánu bude respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a zajistí soulad s úkoly územního plánování stanovené pro rozvojovou oblast OBk 3.

Specifické oblasti:

Území obce Krahulov není dle ZÚR zařazeno do žádné specifické oblasti krajského významu.

Plochy a koridory veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

Územím obce Krahulov prochází celostátní železniční trať ČD 240. V území je situované vedení el. energie 110 kV a rozvodna Krahulov, v ZÚR označena jako VPS E16, na území obce je dle ZÚR vymezen koridor pro homogenizace silnice II/405 a homogenizaci silnice . ZÚR vymezují v území regionální biocentrum Palečkův mlýn RBC 659.

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

Do řešeného území nezasahují kulturní ani civilizační hodnoty krajského významu.

Změna územního plánu bude respektovat ochranu civilizačních hodnot krajského významu, zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území, stejně tak i úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot stanovené v ZÚR ve znění platných aktualizací.

Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/23 –DK03, koridor pro homogenizace stávajícího tahu silnice II/405 – DK27, nadzemní vedení VVN 110kV a rozvodna Krahulov – E16 a RBC 659 Palečkův mlýn – U110.

ZÚR vymezují na území obce VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Při pořizování nové územně plánovací dokumentace obce je nutné uvést tyto skutečnosti do souladu.

Typy krajin a oblasti krajinného rázu

Obec Krahulov je řazena do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně..

Změna územního plánu bude respektovat cílové využití krajinného typu stanovené pro krajinný typ krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace (intenzivní zemědělská výroba, bydlení, místní a nadmístní veřejná

vybavenost a místní a nadmístní ekonomické aktivity) a respektovat zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro výše zmíněný typ krajiny.

Dle ZÚR Kraje Vysočina je řešené území zařazeno do těchto oblastí krajinného rázu
CZ0610-OB011 MORAVSKOBUDEJOVICKO a CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny a též do míst, odkud se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Třebíčsko a Rokytná;
- b) zajistit ochranu zalesněných hřbetu severně od Jemnice a severně od Moravských Budějovic.

Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, jež stanovují ZÚR pro výše zmíněnou oblast krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, jež stanovují ZÚR pro výše zmíněnou oblast krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou Územního plánu Krahulov budou prověřeny a respektovány následující hodnoty:

Tvrz , archeologické stopy

Kostel sv. Petra

Smírčí kámen

Statek v centru obce – architektonicky cenná stavba

Objekty drobné architektury

Možný výskyt archeologických nálezů

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným územním plánem nebude změnou územního plánu měněna. I nadále budou ve velké míře respektovány přírodní a urbanistické hodnoty a charakter sídla.

K prověřovaným limitům budou patřit zejména:

- zájmové území Ministerstva obrany,
- vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců

Prověřit vymezený územní systém ekologické stability v územním plánu v celém řešeném území a v případě potřeby nově vymežit jeho lokální prvky při dodržení prostorových parametrů. Lokální územní systém ekologické stability vymezený platným Územním plánem Přibyslavice není v souladu s lokálním ÚSES vymezeným v ÚAP. Při pořizování změny územního plánu je nutné uvést tuto skutečnost do souladu.

Zajistit jeho návaznost na území sousedních obcí. Jednotlivé prvky ÚSES budou označeny a popsány a budou stanoveny podmínky využití území začleněného v ÚSES.

Změnou územního plánu bude prověřena potřeba nových protierozních opatření, prověřena bude i aktuálnost stávajících opatření vymezených územním plánem.

Do zájmového území zasahuje vyhlášené pásmo záplavového území včetně aktivní zóny záplavového území vodního toku Jihlava.

Záplavová plocha při Q100 zasahuje do zastavěného území – prověřit popř. navrhnout opatření pro ochranu majetku státu, obcí a obyvatelstva a nevymezovat nové zastavitelné plochy do oblastí záplavového území.

Změna územního plánu bude respektovat vymezené záplavové území a prověřit možnosti protipovodňových opatření.

Je požadováno prověřit respektování tzv. manipulačního pásma vodních toků.

Změna územního plánu bude respektovat vyhlášená ochranná pásma I. a II. stupně vodního zdroje.

Návrh změny územního plánu bude respektovat vymezený biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (dálkový migrační koridor).

Do řešeného území nezasahuje lokalita soustavy Natura 2000.

V řešeném území se nachází tři registrované významné krajinné prvky (VKP): Agrární terasy, Nad tratí a Pastvina nad Vápenicí.

Návrh změny územního plánu bude respektovat a chránit registrované i zákonem stanovené VKP.

V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková územní (CHLÚ)

V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

Na území obce nejsou evidována stará důlní díla a poddolování.

Na území se vyskytují staré ekologické zátěže a plochy: IND_2296 a V mezích – blíže nespecifikováno.

Zajistit ochranu půdního fondu před nadměrnými zábory (případně nastavit etapizaci), zajistit ochranu volné krajiny.

Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability (ÚSES).

Požadavky vyplývající z územních studií

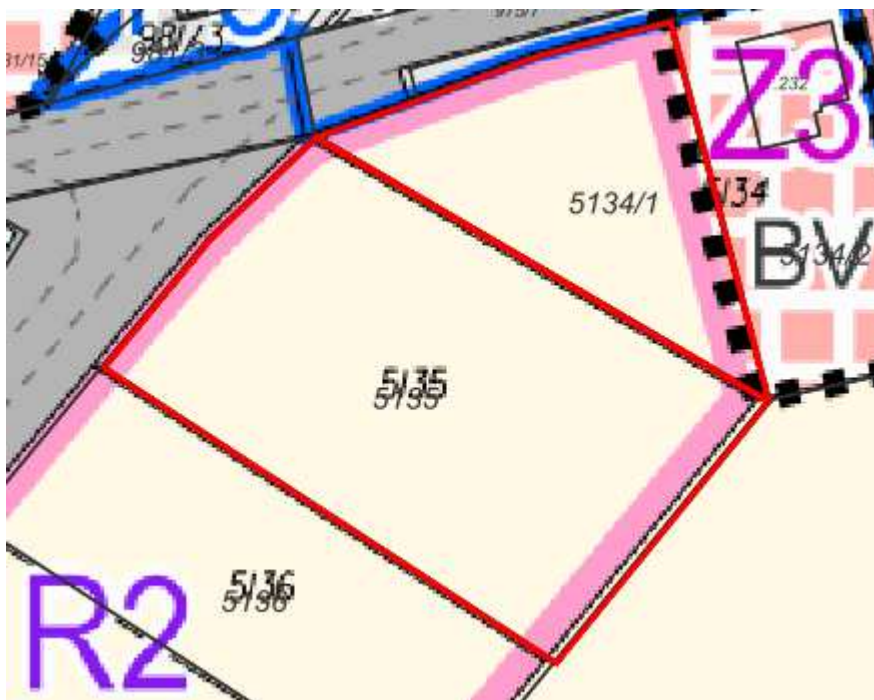
Dle územní studie krajiny SO ORP Třebíč nejsou na území obce žádné problémy a doporučení k řešení.

4. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

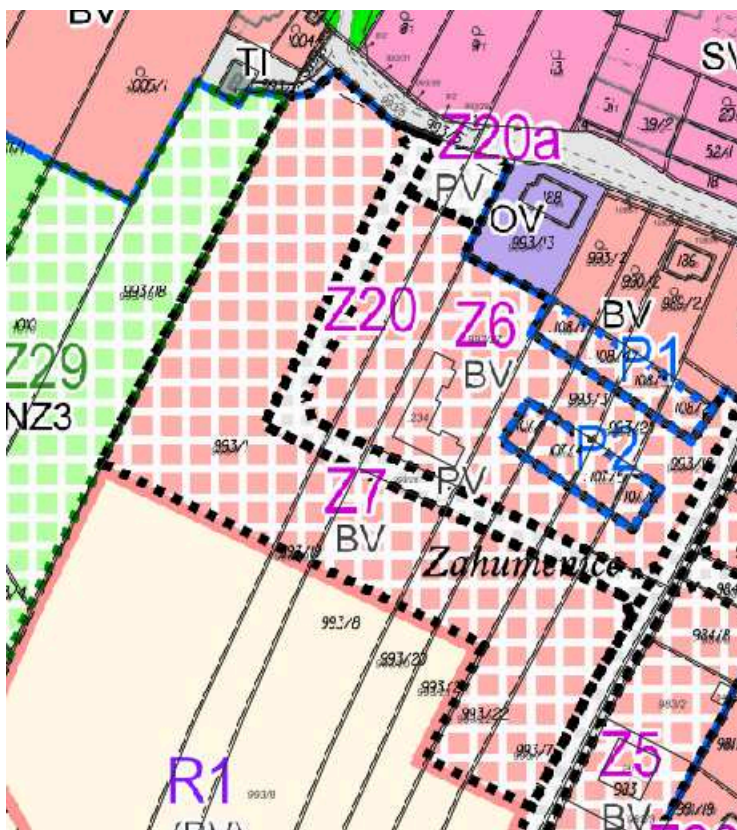
Tento bod bude upraven po projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Krahulov.

Požadavky obce

Prověřit možnost vymezení plochy pro bydlení na p. č. 5134/1 a 5135.



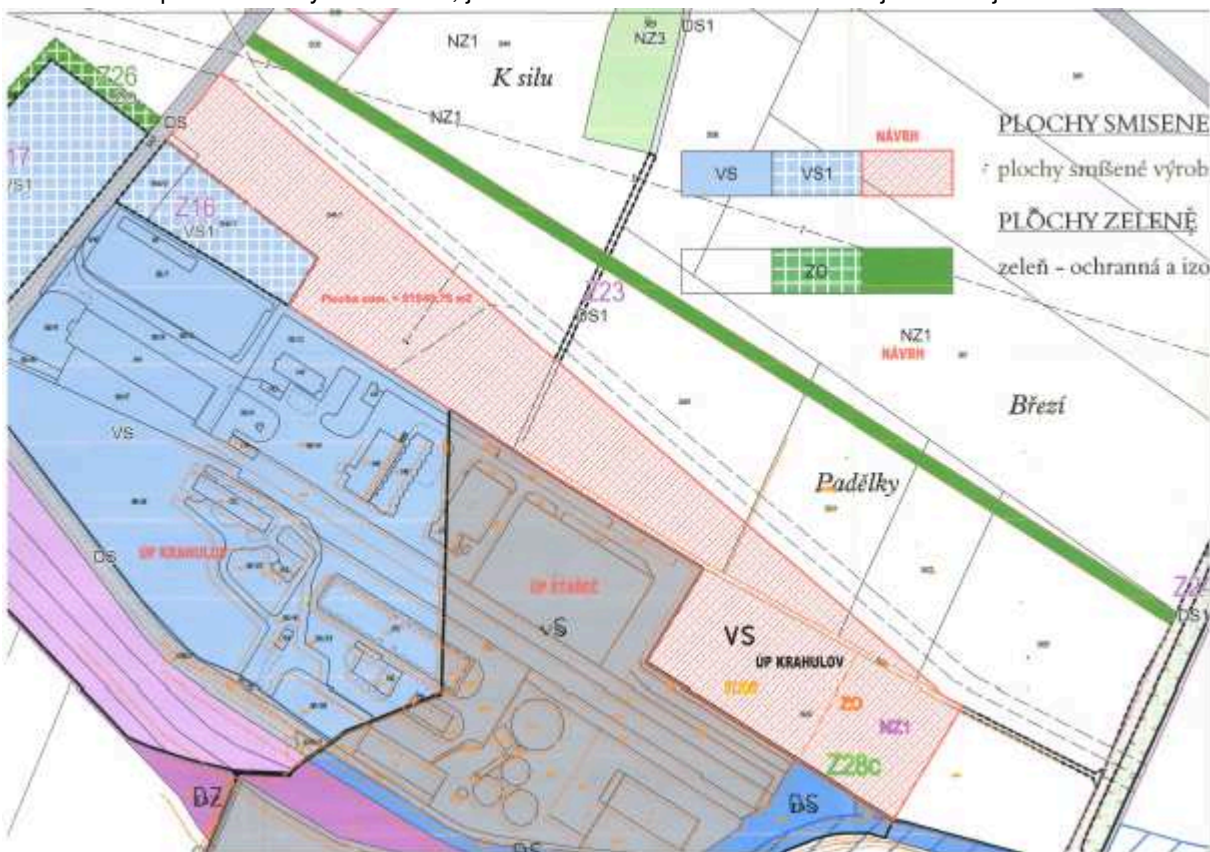
Prověřit možnost vyjmutí plochy Z7 ze zastavitelné plochy pro bydlení a její vymezení do rezervy.



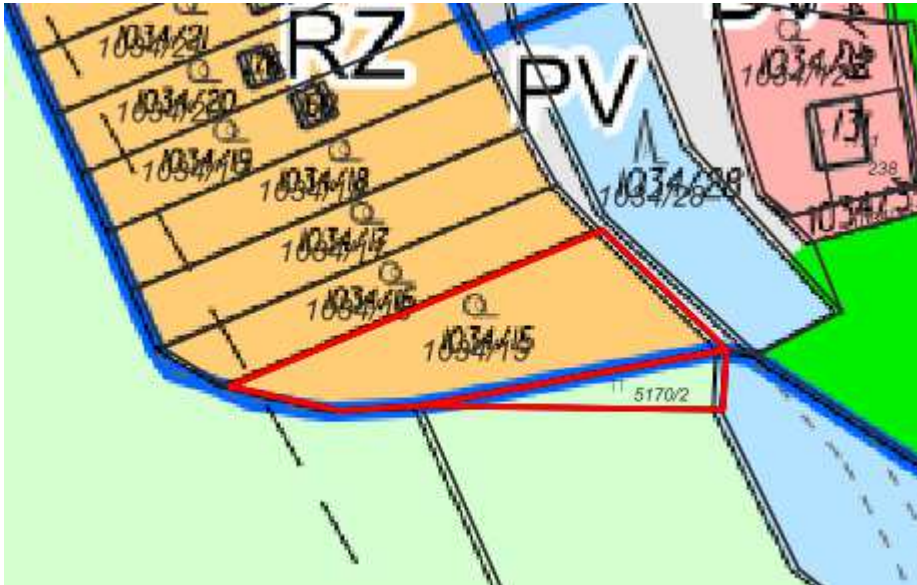
Prověřit možnost vymezení plochy pro rekreaci na pozemku p. č. 5225/5, p. č. 5225/6 a p. č. 5225/1.



Prověřit možnost vymezení plochy smíšené výrobní na části pozemků p. č. 5120/, p.č. 5141/1, p. č. 5125, p. č. 5124, p. č. 5123, p. č. 5122, p. č. 5121 a p. č. 5120/1. Rozšíření by bylo provedeno pouze na části území z důvodu hospodárného využití území, jelikož dle žadatele není možné se již nikam jinam rozšířit.



Prověřit možnost vymezení p. č. 5170/2 a p. č. 1034/15 do plochy pro bydlení.



Požadavky pořizovatele, dotčených orgánů, atd.

- Příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění upravila názvy a obsah jednotlivých kapitol I. Obsahu územního plánu a II. Obsahu odůvodnění územního plánu. Zpracování územního plánu této příloze neodpovídá.
- Výroková část obsahuje tzv. procesní podmínky využití např.: „...jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno.“, které nesmí obsahovat. Lze je upravit na věcné podmínky.
- Novelou stavebního zákona došlo k rozšíření povinných náležitostí k uplatnění předkupního práva. Předkupní právo již nelze uplatnit na libovolná veřejně prospěšná opatření. Je nutné: Ověřit účel předkupního práva (tzn. předkupní právo zrušit nebo revidovat účel); jednoznačně určit pozemky a stavby, na které se předkupní právo vztahuje; určit oprávněnou osobu“ (v čí prospěch je předkupní právo stanoveno); po bezodkladném záznamu do katastru nemovitostí informovat „povinného vlastníka“ (všechny vlastníky dotčených staveb a pozemků)
- Dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, je nutné vymežit pro každé 2 ha zastavitelné plochy občanského vybavení, plochy rekreace, plochy smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají komunikace.
- Není zaktualizována hranice zastavěného území.
- Územní plán vymezuje interakční prvky, které však již nemohou být součástí územního systému ekologické stability krajiny.
- Hlavní výkres nesmí obsahovat stávající technickou infrastrukturu.
- Podmínky využití území nejsou zaktualizovány dle současných právních předpisů.
- Výkres širších vztahů neznázorňuje veškeré vazby na území sousedních obcí (např. územní systém ekologické stability krajiny, vedení technické infrastruktury).
- Územní rezervy nejsou již posuzovány jako plochy dalšího možného rozvoje, ale jako plochy vyžadující další prověření.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

Další požadavky
Bez požadavků.

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

Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
Bez požadavků.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření stanovené ZÚR U245 Regionální biokoridor RBK 513 Křástkův mlýn - U Trojáku. V současnosti již nejsou prvky územního systému ekologické stability stanovené Zásadami územního rozvoje vymezovány jako veřejně prospěšná opatření. Při pořizování nové územně plánovací dokumentace obce je nutné uvést tuto skutečnost do souladu.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
Bez požadavků.

Další požadavky
Změnou č. 1 Územního plánu Krahulov bude prověřena aktuálnost a vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, stanovených územním plánem.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změnou č. 1 Územního plánu Krahulov budou prověřeny požadavky na zpracování územních studií.

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

- Textová část výroku Změny č. 1 Územního plánu Krahulov bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováváný pořizovatelem), nad obvyklý rámec bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.
- Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území, bude zakresleno v grafické části.

- Grafickou část změny územního plánu je možno zpracovat ve výřezech (které však musí zobrazovat celé zastavěné území obce Krahulov).
- Členění výkresů a jejich měřítko naváže na platný Územní plán Krahulov.
- Pokud se aktualizace limitů využití území projeví nad celým správním územím obce Krahulov, je nutné zobrazit v těchto výkresech odůvodnění celé správní území obce Krahulov.
- Při dodání návrhu pro řízení bude dodána i elektronická verze „Územního plánu Krahulov se zpracováním návrhu Změny č. 1“, tj. „návrhu“ úplného znění.
- Výtisky budou dodány vždy až po kontrole elektronické verze pořizovatelem. Textová část i text odůvodnění budou vždy dodány i v editovatelném formátu (nejlépe v *.doc).
- V případě opakovaného veřejného projednání, pro návrh rozhodnutí o námitkách a pro vyhodnocení připomínek, při řešení rozporů, apod. dodá projektant pořizovateli upravenou dokumentaci. Rozsah a formu dodávky určí pořizovatel (např. zda postačí jen dílčí úprava výkresu, nebo je nutné dodat kompletní dokumentaci; výtisk nebo pouze elektronickou verzi).
- Po vydání Změny č. 1 Územního plánu Krahulov bude odevzdána Změna č. 1 Územního plánu Krahulov a úplné znění – Územní plán Krahulov ve znění Změny č. 1.
- Úplné znění územního plánu bude obsahovat textovou část pouze výroku, bez odůvodnění. Výrokovou část bude tvořit obsah Územního plánu Krahulov se zpracovanými změnami.
- Grafická část úplného znění bude obsahovat všechny výkresy výrokové části platného Územního plánu Krahulov se zpracovanými změnami vyplývajícími z vydané změny. Z odůvodnění bude úplné znění obsahovat pouze koordinační výkres
- Změna č. 1 i úplné znění budou opatřeny záznamem o účinnosti.

Územní plán Krahulov bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah územního plánu bude zpracován dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

ÚPD bude zpracováno dle určitých náležitostí:

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu.
3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK.
Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - a. budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
 - b. bez katastrální mapy;
 - c. bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - d. bez vrstevnic;
 - e. budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
4. Infotexty
 - a. budou zpracovány pouze pro úplné znění,
 - b. budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
 - c. textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
5. Legendy
 - a. pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
 - b. legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Počet vyhotovení:

- Pro řízení o návrhu: 1 výtisk a elektronická verze (textová část v *.doc, výkres v *.pdf).
- V případě opakovaného veřejného projednání upraví projektant návrh dle požadavků vyplývajících z veřejného projednání, vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu, včetně elektronické verze a také elektronické verze „Územního plánu Krahuřov se zapracováním Změny č. 1“. (Texty nejlépe ve formátu *.doc, výkresy ve formátu *.pdf).
- Po vydání 3 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Krahuřov a 3 x CD
3 výtisky Územního plánu Krahuřov ve znění Změny č. 1 a 3 x CD (úplné znění).

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

Dotčený orgán **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 Územního plánu Krahuřov se bude pořizovat zkráceným postupem, dle § 55a stavebního zákona, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Krahuřov.

Zastupitelstvo obce Krahuřov prodlužuje lhůtu opatření proti průtahům stanovenou § 56 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, cit.: „*Je-li při zpracování a projednání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce Krahuřov je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu*“; z jednoho na dva roky od předchozího rozhodnutí Zastupitelstva obce Krahuřov ve věci Změny č. 1 Územního plánu Krahuřov.

Mgr. Jana Sklenářová
vedoucí Odboru rozvoje a územního plánování