

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jezdovice - NÁVRH

Návrh zprávy určený k projednání dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“).

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
 - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
 - A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi
- H. Závěr, postup při projednání a schválení zprávy o uplatňování územního plánu Jezdovice

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jezdovice (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu prováděcí vyhlášky tohoto zákona č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Obec Jezdovice je samostatná obec nacházející se mezi obcemi Kostelec a Třešť jihozápadně od středu správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Jihlava. Správní území obce Jezdovice je tvořeno jedním katastrálním územím Jezdovice.

Plošná výměra řešeného území je celkem 558,2 ha, z této výměry je:

	ÚAP 2010 [ha]	ÚAP 2012 [ha]	ÚAP 2014 [ha]
zemědělský půdní fond - U30.12	388,3	389,1	388,9
lesní půda – U30.8	109,9	110,1	110,1
vodní plochy – U30.9	18,1	18,2	18,2
zastavěné plochy – 30.10	6,4	6,3	6,5
zahrady (ovocný sad) - U30.5+30.6	9,4	9,4	9,5
travní porost – U30.7	82,5	82,6	82,4
ostatní plochy – U30.11	34,2	34,5	34,6
Celková výměra – U30.13	556,9	558,2	558,2

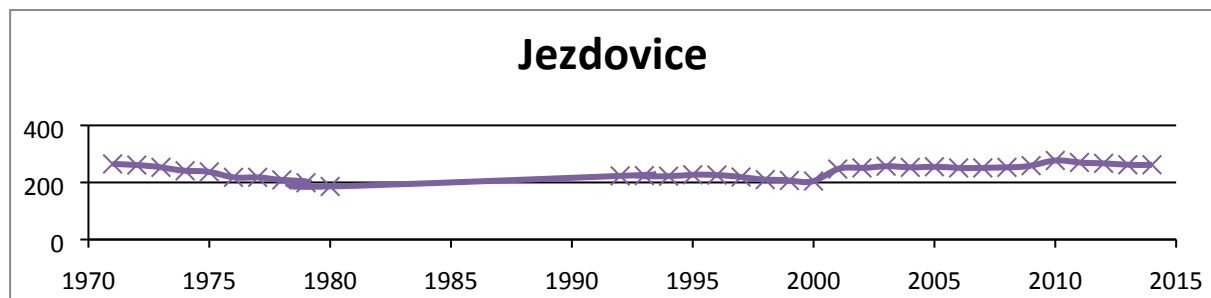
zdroj dat: ČSÚ a územně analytické podklady

Na území obce žilo dle informací z Českého statistického úřadu v letech:

	ÚAP 2010	ÚAP 2012	ÚAP 2014
Počet obyvatel	273	262	254

zdroj dat: ČSÚ a územně analytické podklady

Vývoj počtu obyvatel v letech 1971-2014



zdroj dat: ČSÚ

Územní plán Jezdovice je zveřejněn na webových stránkách města Jihlavy na adrese:

<http://www.jihlava.cz/schvalene/ds-53979/archiv=0&p1=75646>

zkrácená verze:

<http://goo.gl/IOiKXf>

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Projednáni zadání územního plánu Jezdovice bylo zahájeno Zastupitelstvem obce Jezdovice dne 11.5. 2005. Zadání bylo schváleno 14. 9. 2005. Poté následovalo zpracování konceptu územního plánu. Souborné stanovisko ke konceptu územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Jezdovice dne 22. 11. 2006. Tyto činnosti proběhly podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a souvisejících předpisů. S nabytím účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), přešla činnost pořizovatele územního plánu na Magistrát města Jihlavy - úřad územního plánování. Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování zahájil dne 12. 6. 2008 pod č.j. UUP/1593/2008 projednání návrhu územního plánu Jezdovice. Po uplynutí zákonné lhůty 30 dnů od společného jednání (14. 7. 2008) byla vyhodnocena všechna došlá stanoviska od dotčených orgánů a sousedních obcí. Poté byl návrh územního plánu Jezdovice posouzen Krajským úřadem kraje Vysočina, odborem územního plánování a stavebního řádu.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se konalo dne 27. 4. 2009 v Kulturním domě v Jezdovicích veřejné projednání za účasti dotčených orgánů, sousedních obcí a veřejnosti. Byly vyhodnoceny všechny připomínky došlé v zákonné lhůtě (do 27. 4. 2009). Vzhledem k tomu, že k projednávanému návrhu nebyly vneseny žádné námítky vlastníků pozemků, nebyl zpracován návrh rozhodnutí o námítkách (§53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.). Pověřenému zastupiteli obce byl předán návrh na vydání územního plánu zastupitelstvem.

Návrh územního plánu Jezdovice byl schválen Zastupitelstvem obce Jezdovice dne 13.5.2009.

Řešeno je celé správní území obce Jezdovice, což je jedno katastrální území s názvem Jezdovice. Změny územního plánu obce dosud pořizeny nebyly. V řešeném území také neexistuje podrobnější územně plánovací dokumentace - regulační plán a ani územně plánovací podklad - zaevidovaná územní studie.

Hranice zastavěného území je vymezena k 30. 4. 2007.

Stanovené hlavní cíle rozvoje území jsou v pořádku.

Mezi hlavními cíli územního plánu je vymezení ploch VPS – které zpřesňují nadmístní záměry E08 a DK28 ze Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR). Záměry doposud nebyly realizovány.

Charakteristika obce a urbanistická koncepce jejího rozvoje je v územním plánu stanovena, není nutné je zásadním způsobem upravovat.

Zhodnocení zastavitelných ploch:

Označení plochy v ÚP	Zařazení plochy dle způsobu využití	Výměra v ÚP v (ha)	poznámky
1-SO/1	Smíšená obytná	3,14	požadavek ÚS – není splněn rozestavěná stavba pč. 160, k.ú. Jezdovice ze dne 13. 7. 2009 - není splněna podmínka ÚP, vypracování US při vstupu prvního investora do území budova s č.p. 106 na p.č. .159, k.ú. Jezdovice – není splněna podmínka ÚP,

			vypracování ÚS při vstupu prvního investora do území
2-SO/2	Smíšená obytná	0,72	požadavek ÚS, zatím ÚS není zpracována nevyužito
3-SO/1	Smíšená obytná	0,15	požadavek ÚS, zatím ÚS není zpracována nevyužito
4-SO	Smíšená obytná	3,86	požadavek ÚS na p.č. .160 rozestavěná stavba, řízení vzniku KN: Z-2980/2012-010 na p.č.1110/25, k.ú. Jezdovice se nachází RD bez záznamu v KN, dle leteckého snímkování lze dovodit začátek stavby na rok 2010 - není splněna podmínka ÚP, vypracování ÚS při vstupu prvního investora do území
5a-SO/1	Smíšená obytná	0,821	nevyužito
5b-SO	Smíšená obytná	0,097	požadavek ÚS, zastavěno, 1 parcela 1622 m ² volná
30-SO	bydlení	0,68	celé zastavěno
Plochy obytné celkem		8,79	Celkem volných cca 7,32 ha
6-O	občanská vybavenost	0,14	nevyužito
7-O	občanská vybavenost	0,15	nevyužito
8-R/VS	Sport a rekreace	0,27	zastavěno
Plochy vybavenost celkem		0,56	Celkem volných 0,29 ha
10—SV/x	Výrobní aktivity	0,78	nevyužito
Plochy výrobních aktivit celkem		0,78	Celkem volných 0,78 ha
11	vodní plocha	0,7	nevyužito
12	vodní plocha	0,3	nevyužito
13	vodní plocha	0,55	nevyužito
Plochy vodních ploch celkem		1,55	Celkem volných 1,55 ha
14 – T/vs	technická vybavenost	0,04	nevyužito
15 – T/vs	technická vybavenost	0,07	nevyužito
Plochy vodních ploch celkem		0,11	Celkem volných 0,11 ha
16	Veřejné prostranství	0,07	Stávající obslužná komunikace / cesta
17	Veřejné prostranství	0,04	Stávající místní komunikace

18	Veřejné prostranství	0,09	Stávající polní cesta
19	Veřejné prostranství	0,03	nevyužito
20	Veřejné prostranství		okolí tenisových kurtů, KN – ostatní komunikace
21	Veřejné prostranství	0,11	nevyužito
22	Veřejné prostranství	0,09	nevyužito
23	Veřejná zeleň	0,16	nevyužito
24	Veřejné prostranství	0,01	nevyužito
26	doprava	0,15	nerealizováno
Plochy veřejných prostranství celkem		0,75	Celkem volných 0,75 ha

Ke zvyšování retenční schopnosti území byly v území navrženy vodní plochy č. 11-13. Zrealizovány doposud nebyly žádné.

Územní plán vymezil rozvoje plochy v lokalitě Jezdovice JV k prověření územní studií, jako podmínka před vstupem prvního investora do území.

Tyto studie doposud nebyly zpracovány, přesto se v lokalitách 1- SO/1 a 4/SO nacházejí rodinné domy buď v rozestavěném stavu nebo již dokončené – viz zhodnocení v tabulce výše

Koncepce dopravní infrastruktury

Železnice č. 227 územím prochází, na území obce se nachází železniční zastávka. Stav je stabilizovaný. Silniční síť je beze změn.

Navržené účelové obslužné komunikace jsou v jižním a jihovýchodním okraji obce v trasách stávajících místních cest, nejsou realizovány.

Negativní vliv provozu silnic II. a III. třídy byl v územním plánu vyhodnocen jako minimální.

Koncepce technické infrastruktury

Navrženy koridory:

V1 – pro vodovodní řad

K1 - pro splaškovou kanalizaci

K2 - pro splaškovou kanalizaci

E1- zpřesnění koridoru E08 ze ZUR

TE2 – sloupová trafostanice s napojením na stávající VN vedení

P2 – STL plynovod

VK2 – skupinová kanalizace Kostelec

Zásobování vodou dle PRVKÚK Vysočina:

V obci Jezdovice není vybudovaný veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou ze soukromých studní a ze tří soukromých vodovodů. Obec vlastní pouze VDJ (špatný stav) a studny bez rozvodných řadů.

Stávající stav zásobení obyvatel pitnou vodou v obci Jezdovice není vyhovující. Předpokládá se napojení na skupinový vodovod Jihlava a vybudování rozvodné sítě.

Odkanalizování a čištění odpadních vod dle PRVKÚK Vysočina:

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Splaškové vody budou odváděny na nově vybudovanou čistírnu odpadních vod v obci Jezdovice. V obci bude vybudována ČOV.

V současnosti napojené obce (místní části): nejsou

Nově napojené obce (místní části): Jezdovice

Návrhový svoz z obcí (místních částí): není

Vodní toky a nádrže:

Ve volné krajině jsou navrženy tři rybníčky.

Energetika:

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito stávajícího výkonu trafostanic. Pokud bude potřeba, budou stávající trafo vyměněna za výkonnější. Ve východní části je navržena nová sloupová stanice, která bude napojena nadzemním vedením vn na stávající síť.

Zásobování plynem:

Je navržena plynofikace obce. Do řešeného území je přiveden páteřní STL plynovod, který je napojen na STL plynovodní síť Třeště. Na STL plynovod budou napojeny rozvodné plynovodní řady a zemní plyn bude rozveden do jednotlivých nemovitostí.

Koncepce rozvoje občanského vybavenosti:

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebude ve volné krajině povolována, vyjma ploch vymezených územním plánem, žádná výstavba, například stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby ubytovacího zařízení.
- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně zalučnění některých ploch a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí (mimo plochy přímo navazující na zástavbu se může jednat o hospodářský les).

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch

- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezí apod
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
 - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- vodní a vodohospodářské (N)
- přírodní (E)
- zemědělské (P)
- lesní (L)
- smíšené nezastavěného území-krajinný rámeček (SX)
- smíšené nezastavěného území (SM)
- plocha specifická – střelnice (FS)
- smíšené obytné (SO)
- rekreace (R)
 - RV - rekreace veřejná
 - RI - rekreace individuální
- občanského vybavení (O)
- veřejných prostranství (U)
- sídelní zeleně (Z)
- smíšené výrobní (SV)
- výroby a skladování (V)
- dopravní infrastruktury (D)
 - DS - silniční doprava (DS)
 - DZ – drážní doprava (DZ)
 - DU – účelové komunikace (DU)
- pro technickou infrastrukturu (T)

Stanovení podmínek využití je popsáno v textové části územního plánu, územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen grafické části dokumentace, výkres č. 2 (hlavní výkres - návrh uspořádání území).

Do územního plánu byla z nadřazené dokumentace (konceptu ÚPN VÚC kraje Vysočina) převzata VPS nadzemního vedení vvn 110 kV Jihlava - Třešť – Telč a dále Vk2 skupinová kanalizace Kostelec.

Ze zásad územního rozvoje územní plán zpřesňuje koridor E 08 – nadzemní vedení 110kV Jihlava- Třešť- Telč.

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby:

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (komunikace, chodníky, inženýrské sítě):

VDT1 komunikace, chodník, inženýrské sítě

- VDT2** komunikace, inženýrské sítě
- VDT3** komunikace, inženýrské sítě
- VDT4** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT5** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT6** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT7** pěší komunikace, inženýrské sítě
- VDT8** komunikace, chodník, inženýrské sítě
- VDT9** komunikace, chodník, inženýrské sítě

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

- VT1** stavba kanalizační čerpací stanice
- VT2** malá vodní elektrárna + zdroj pro centrální vytápění
- VT3** nadzemní vedení vvn
- VT4** nadzemní vedení vn, včetně trafostanice
- VT5** nadzemní vedení vn
- VT6** vodovod - napojení včetně redukční šachty
- VT7** splašková kanalizace + kanalizační výtlač
- VT8** splašková kanalizace
- VT9** STL plynovod

V rámci územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv. Návrhové plochy smíšené obytné (lokality ozn. identifikačním číslem 1- SO/1, 2-SO/1,3-SO/1 a 4-SO) a související plochy veřejného prostranství (lokality ozn. identifikačním číslem 16,17,18,19) je stanovena povinnost při vstupu prvního investora do tohoto území zpracovat územní studii, protože tyto plochy zasahují do území zásadního významu pro charakter sídla.

Přes tuto podmínku se v území nacházejí stavby rodinných domů a garáží

Územní plán vymezil rozvoje plochy v lokalitě Jezdovice JV k prověření územní studii, jako podmínka před vstupem prvního investora do území.

Tyto studie doposud nebyly zpracovány, přesto se v lokalitách 1- SO/1 a 4/SO nacházejí rodinné domy buď v rozestavěném stavu nebo již dokončené – viz zhodnocení v tabulce výše

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci a nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Soupis územních rozhodnutí dodaných stavebním úřadem Třešť pro účely tvorby zprávy o uplatňování:

- 2740/2014-169/2014-28/2014-STU – SKLAD ZAHRADNÍHO NÁRADÍ K.Ú. JEZDOVICE PARC.Č.1110/25
- 328/2012-29/2012-7/2012-STU – NOVOSTAVBA HASIČSKÉ ZBROJNICE V OBCI JEZDOVICE, PARC.Č.8 K.Ú. JEZDOVICE
- 4852/2009-382/2009-57/2009-STU – Revitalizace lokality Pod lesem na pozemcích: pozemkové parcely 351,353,354/2,354/3,354/16,354/17 a 354/18 v kat. území Jezdovice.

- 612/2009-12/2009-2/2009-STU – OBNOVA PROKŠOVA RYBNÍKA – Novostavba vodní nádrže p.č.401,174/2, 354/6 (401PK)
- 3255/2015-122/2015-30/2015- STU – NOVOSTAVBA SILÁŽNÍCH ŽLABŮ + PRODLOUŽENÍ STÁJE PUCHÝRNA – TŘEŠŤ
- 4775/2015-2019/2015-48/2015-STU – Přístavba objektu RD Jezdovice č. p. 38(sklad, letní kuchyň, pracovna, soc. zařízení) na pozemcích: st. parc.č. 25/1 a 25/5v k. ú. Jezdovice

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

A.2.1 Nová legislativa

V průběhu uplatňování územního plánu došlo ke třem novelizacím zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Od 1. 1. 2013 je v platnosti zákon č. **350/2012 Sb.**, kterým se mění stavební zákon a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností. Dle přechodných ustanovení musí být z dokumentace při nejbližší aktualizaci nebo změně vypuštěna ta část schváleného územního plánu, která nemůže být podle novely jeho součástí. Ustanovení se týká § 18 odst. 5 - cíle územního plánování v nezastavěném území, § 43 odst. 3 přílišná podrobnost územního plánu a § 101 předkupní právo. Dále z přechodných ustanovení vyplývá, že podmínky stanovené v územním plánu - prověřit územní studii změny využití území nebo pořídit a vydat regulační plán jako podmínku pro rozhodování o změnách v území pozbývají platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti novely, pokud v územním plánu není zároveň stanovena lhůta pro vložení dat o této územní studii do centrální evidence územně plánovací činnosti nebo lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.

Od 1. 1. 2014 je v platnosti zákon č. **257/2013 Sb.**, kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o katastru nemovitostí.

Od 1. 3. 2015 je v platnosti zákon č. **39/2015 Sb.**, kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Požadavky na úpravu dokumentace mohou vyplynout ze zákona 350/2012 Sb. bude posouzen:

- soulad s cíli územního plánování v nezastavěném území a na základě vyhodnocení budou uvedeny podmínky využití ploch s rozdílným využitím v nezastavěném území dány do souladu s § 18 odst. 5 (přechodné ustanovení, bod 4);
- přílišná podrobnost a na základě vyhodnocení bude územní plán dán do souladu s § 43 odst. 3 (přechodné ustanovení, bod 4);
- možnost uplatnění předkupního práva dle § 101, pro stavby PD1 a PR, u kterých dle , PR2 územního plánu lze uplatnit předkupní právo, ale není uvedeno v čí prospěch a zápis o předkupním právu nebyl proveden v katastru nemovitostí;
- z hlediska podmínky územní studii před vstupem prvního investora do území lokality smíšené obytné č. 1 až 4 a veřejných prostranství č. 16,17,18,19, tato podmínka je stanovena v bodě 10 textové části, územní studie doposud nebyly pořízeny a lhůta pro vypracování není v dokumentaci stanovena (přechodné ustanovení, bod 5).

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území tzv. etapizaci výstavby a ani plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. plánu obce.

A.2.2 Aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava (ÚAP ORP Jihlava)

K 31. 12. 2014 byla provedena zatím poslední 3. úplná aktualizace ÚAP ORP Jihlava, vyhodnocení změněných podmínek ve vztahu k územnímu plánu je provedeno v části B zprávy.

A.2.3 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Ve sledovaném období byla schválena 20. 7. 2009 PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276. Vyhodnocení souladu PÚR ČR v části C.1 zprávy.

A.2.3 Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)

Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod čj. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 8 AOs 2/2013 - 85 ze dne 25. 9. 2014 byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2013, čj. 66 A1/2013 - 154 ve věci zrušení opatření obecné povahy - Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina čj. KUJI 47789/2012 ze dne 18. 9. 2012 v části vymezení koridoru č. E05a [Nadzemní vedení ZVN (zvláště vysoké napětí) 400 kV Mírovka-Kočín].

Vyhodnocení souladu se ZÚR KV a požadavky na návrh změny územního plánu vyplývající ze ZÚR KV je uvedeno v části C.2 zprávy.

A.2.4 Komplexní pozemkové úpravy

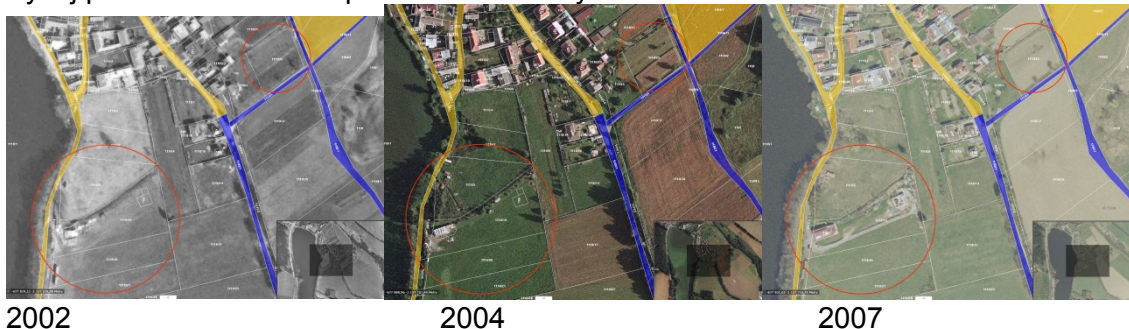
Obec má hotové komplexní pozemkové úpravy, které byly dokončeny 11.04.1998, tedy před vydáním územního plánu obce.

A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Na území obce Jezdovice a ani v jejím nejbližším okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. V průběhu pořizování nebyl územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb posuzován. Územní plán byl řešen tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj všech třech pilířů udržitelného rozvoje území - příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel obce. Uplatňování územního plánu nemělo negativní dopad na environmentální, sociální a ani ekonomickou složku prostředí obce. Naopak realizací výstavby rodinných domků v rozsahu přirozeného rozvoje byly tyto složky upevněny.

Avšak výstavba na plochách podmíněných územní studií nelze zcela jednoznačně identifikovat v čase, kdy se v území objevila. Z územních rozhodnutí dodaných ze strany SÚ Třešť lze dohledat pouze ÚR na stavbu zahradního náradí k již existujícímu RD na parc. č. 1110/25, k.ú. Jezdovice. Mezi dodanými ÚR z SÚ Třešť nebyly dohledány povolení na zmiňovanou problematickou výstavbu podmíněnou územní studií.

Vývoj problematické části podmíněné lokality na ortofoto snímcích v letech:



2002

2004

2007



Nastavená koncepce rozvoje obce územním plánem a její postupné naplňování směřuje k vyváženému rozvoji území.

A.4. Požadavky z širších územních vztahů

Na správní území obce Jezdovice přímo navazuje území obcí Dolní Cerekev (k.ú. Spělov), Třešť (k.ú. Třešť, Buková u Třešti, Salavice) - obě spadají do ORP Jihlava. Obec Dolní Cerekev má platný územní plán z roku 2003. Obec Třešť má návrh nového územního plánu z roku 2014. Územní plán Jezdovice je vhodné vzhledem k navazujícím územním plánům upravit.

V průběhu pořizování zprávy o uplatňování územního plánu Jezdovice vyvstala potřeba změny územního plánu především z důvodu vymezení plochy technické infrastruktury pro připravovanou výstavbu ČOV, která je v souladu s PRVKÚK Vysočina. Původní koncepce odkanalizování byla přehodnocena s ohledem na ekonomicky udržitelné řešení a dále

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

Územně analytické podklady ORP Jihlava (ÚAP) byly pořizeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace byla provedena ke dni 31. 12. 2014.

Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území:

Všechny tři pilíře - hospodářský, soudržnost obyvatel a životní prostředí byly hodnoceny jako dobré. Území obce je charakterizováno jako mírně progresivní, z hlediska hospodářského pilíře jako regresivní z hlediska soudržnosti obyvatel a z hlediska životního prostředí jako stabilizované území. Ve SWOT analýze je jako silná stránka hodnoceno, že se v území nevyskytuje bodový zdroj znečištění ani stará ekologická zátěž. V území jsou dobré podmínky pro hospodářský rozvoj a poměrně nízká míra nezaměstnanosti. Území má dobré podmínky pro sociální rozvoj, ale záporné saldo migrace. Počet obyvatel v obci má klesající charakter. Po technické stránce chybí kanalizace a napojení na skupinový vodovodní řad. Do obce je dobrá dopravní dostupnost a je ve spádovém území správního centra Osk2. Příležitostí pro obec je zlepšení občanské vybavenosti.

Obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci popsané v ÚAP:

V rozvojových záměrech zohlednit polohu obce mezi městy Třešť a Telč. Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce v rozmezí 500 - 550 m n. m. Zohlednit skutečnost, že část území obce leží v oblasti se zvýšeným výskytem vlivu radonu. Z krajinářského hlediska je třeba respektovat opatření k ochraně krajinného rázu dle Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina pro oblast Křemešnicko.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276.

Pro území obce Jezdovice nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kapitole 2.2 Republikové priority, odstavce 14 - 32. Tyto zásady jsou v územním plánu Jezdovice respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina. Vzhledem k omezeným pracovním možnostem a prakticky žádné občanské vybavenosti je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury ve vazbě na obec Třešť a město Jihlava. Rozvoj území je koncepčně řešen tak, aby nebyl ekonomicky náročný. Koncepce rozvoje obce vytváří předpoklady ke koordinaci veřejných a soukromých zájmů vedoucí k omezení negativní důsledky suburbanizace území. Rozvojové záměry jsou umísťovány do nekonfliktních lokalit. Územní plán vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Realizací záměrů by neměly být narušeny veřejné zájmy a nemělo by dojít ke změně krajinného rázu území. Při rozvoji obce je využívána především stávající infrastruktura. Nová je navrhována účelně, v souladu se záměry Kraje Vysočina, především pro rozvojové plochy. Územní plán řeší preventivní ochranu před ničivými dopady záplav a erozí půdy. Aktivní zóna 100leté vody, která byla aktualizována až po schválení územního plánu, se okrajově dotýká zastavěného území kolem vodního toku Třešťský potok. Z návrhových ploch do aktivní zóny zasahuje pouze nově umísťovaná ČOV a plocha veřejné rekreace. Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury ani v souvisejících rozvojových záměrech vymezených v aktuální PÚR ČR.

Požadavky na územní plán z hlediska aktuální PÚR ČR:

Územní plán Jezdovice není v rozporu aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

V územním plánu není zajištěna priorita uvedená v bodě č. 31. Výrobu energií z obnovitelných zdrojů je možné řešit v rámci realizace individuálních staveb pomocí malých systémů především pro zajištění individuální spotřeby.

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.

Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod čj. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 8 AOS 2/2013 - 85 ze dne 25. 9. 2014 byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2013, čj. 66 A1/2013 - 154 ve věci zrušení opatření obecné povahy - Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina čj. KUJI 47789/2012 ze dne 18. 9. 2012 v části vymezení koridoru č. E05a [Nadzemní vedení ZVN (zvláště vysoké napětí) 400 kV Mírovka-Kočín].

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území. Především dle bodu 04c) podporuje funkční vztahy městy (Třešť a Telč) a venkovským osídlením (Jezdovicemi).

Území obce Jezdovice se nachází v rozvojové ose krajského významu OSk 2 Jihlava - Jihlava - Třešť – Telč (Dačice). Územní plán je vypracován v souladu se zásadami usměrňování územního rozvoje. Z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto oblast by bylo potřeba dle bodu f) upřesnit vymezení skladebních částí ÚSES. Na území obce je vymezeno nadregionální biocentrum č. 55 Špičák. Nadregionální biocentrum je označeno jako veřejně prospěšné opatření U 001 Nadregionální biocentrum U 001 Špičák je v územním plánu označeno jako NRBC 55. Způsob využití neregionálních prvků ÚSES není v rozporu s požadavky ZÚR kraje Vysočina.

Území je zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Vzhledem k velikosti obce Jezdovice toto zařazení neodpovídá skutečným potřebám obce, ale územní plán není vypracován v rozporu s cílovým využitím krajiny a zásadami pro činnost v území. Důvodem pro toto zařazení je zřejmě poloha poblíž spojnice Jihlava - Třešť - Telč, což také koresponduje s rozvojovou osou OSk 2. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB004 Křemešnicko. Územní plán neumožňuje umísťovat do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Koridory veřejně prospěšných staveb, DK28 pro silnici II/405 a E08 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Jihlava-západ - R Třešť - R Telč, jsou do územního plánu zapracovány a zpřesněny.

Nad územím obce je koridor pro lety v nízkých a přízemních výškách AČR. Návrh územního plánu vzdušný koridor svými záměry nenarušuje.

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

Během uplatňování územního plánu obce Jezdovice byl zaznamenán požadavek na rozšíření vymezených rozvojových ploch v JV části obce. Toto bylo potvrzeno jednáním zastupitelstva ze dne 9.12.2015 v usnesení č. 7/95 ve znění:

Zastupitelstvo obce po projednání schvaluje pořízení změny územního plánu v souladu s §44-§46 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na podnět starosty obce Luboše Hartla v rozsahu umístění plochy pro vybavenost technické infrastruktury – čistírnu odpadních vod a rozšíření rozvojových ploch SO/1 a SO4 v jihovýchodní části obce.

Problémy s výskytem zástavby v plochách 1SO/1 a SO4 byly popisovány v části A3 této zprávy.

Návrh zadání změny je přílohou této zprávy.

Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)

Dle demografického vývoje ukázaného v začátku zprávy je patrná od roku 2010 dlouhodobá tendence úbytku obyvatel v obci.

Celkový úbytek obyvatel v průběhu uplatňování územního plánu: 15 obyvatel

Vzhledem k velikosti obce, přírůstku obyvatel a využití rozvojových ploch během uplatňování územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch není nutné. Zastupitelstvo obce se však rozhodlo na prověření rozšíření stávajících rozvojových ploch, tak, aby tvořily kompaktní celek, na které bude uplatněna tvorba územní studie. Dále bylo zjištěno, že ekonomicky výhodnější řešení likvidace odpadních vod je s pomocí vlastní ČOV. Tyto záměry schválilo zastupitelstvo obce viz část D této zprávy.

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

Předmětem změny č. 1 územního plánu obce Jezdovice je:

- prověřit umístění plochy pro technickou infrastrukturu (ČOV), případně navrhnout nové lepší umístění
- prověřit rozšíření rozvojových ploch 1-SO/1, 2SO/1, 3SO/1, 4/SO v jihovýchodní části obce.
- prověřit podmínku územních studií v zastavitelných plochách s ohledem na existující zástavbu

Kompletní zadání je přílohou č. 1 této zprávy.

E.1 Požadavky na úpravu územního plánu vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu:

Aktualizovat hranici zastavěného území podle § 58 stavebního zákona, a to zejména ve vztahu k rozvojové ploše 1-SO/1, 2SO/1 a 4SO, na kterých je postupně realizována výstavba. Plochy změn, na kterých byla realizována výstavba převést do stabilizovaných ploch. Tím že se na rozvojových plochách objevila výstavba je nasnadě zvážit podmínku územní studie v rozvojových plochách. U předkupního práva vymezeného pro dopravní infrastrukturu PD1a plochy rekreace PR1 a PR2 nebylo určeno, v čí prospěch ho lze uplatnit a do dnešního dne ani nebyl požadavek na předkupní právo vložen do operátu katastru nemovitostí, proto by bylo vhodné ho zrušit.

E.2 Požadavky na úpravu územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů:

Obec Jezdovice patří mezi malá sídla, u kterých není možné zajistit plné vybavení technickou infrastrukturou. Ani dostatečná kapacita ploch vhodných pro výrobu a služby nezajistí dostatečnou nabídku pro práci v místě, proto obyvatelé budou i nadále vyjíždět za zaměstnáním. Při změně územního plánu by bylo potřeba aktualizovat limity v území dle dat předaných poskytovateli v rámci aktualizací ÚAP, jedná se především o nově aktualizované Q100 kolem Třeštského potoka a letový koridor TSA. Do územního plánu by měly být doplněny památné stromy a jako informace území zvláštních povodní pod vodním dílem.

Rozsah nadregionálního biocentra odpovídá schválené nadřazené dokumentaci. Koridor U016 jde po správním území obcí Třešť, Jezdovice, Salavice, Jihlava, Vílanec.

E.3 Požadavky na úpravu územního plánu vyplývající z vyhodnocení Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:

Výše uváděné požadavky na úpravu územního plánu vyvolávají potřebu aktuálně zpracovat změnu územního plánu. Úpravy je možné provést i na základě požadavku

obce na revizi stávajících zastavitelných ploch a návrh nových zastavitelných ploch, tudíž vychází z potřeb obce.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

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

Bez požadavků.

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

Bez požadavku.

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

Provést výstavbu na plochách 1/SO1 a 4SO

J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou požadovány.

K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi

Bude doplněno po projednání.

H. Závěr

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Jezdovice za uplynulé období od jeho vydání (6. 6. 2009) doposud se mohou ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce vyjádřit dotčené orgány a krajský úřad. V této době bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Statutárního města Jihlavy a obce Jezdovice, aby se s návrhem zprávy mohla seznámit také veřejnost. Upravená zpráva na základě projednání bude předložena dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona Zastupitelstvu obce Jezdovice ke schválení.

Zpracoval: Ing. Jan Toman Čaha
referent úřadu územního plánování
Magistrátu města Jihlavy

Datum zpracování: prosinec 2015

příloha: Příloha č. 1 – Návrh zadání změny č.1 územního plánu Jezdovice