

číslo jednací

vyřizuje / telefon

Jihlava

MMJ/ÚÚP/2856/2015
208777/2015/MMJ

Pavlíková / 567 167 465

11. 2. 2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždírec

návrh k projednání na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ždírec (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Obec Ždírec (dále jen „obec“) leží v severovýchodní části správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Ždírec (k. ú. Ždírec na Moravě).

Celková výměra území obce je 1036 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	636 ha
lesní půda	341 ha
vodní plochy	11 ha
zastavěné plochy	9 ha
ostatní plochy	39 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 447 obyvatel.

Územní plán Ždírec je zveřejněn na webových stránkách statutárního města Jihlavy ([www.jihlava.cz/Mapy\(GIS\)](http://www.jihlava.cz/Mapy(GIS))) a Územní plánování/ÚP obcí/Seznam obcí/Ždírec/Schválené).

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

Magistrát města Jihlavy

Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava, tel: 567 167 111, fax: 567 167 480

e-mail: uzemni.planovani@jihlava-city.cz | www.jihlava.cz

Územní plán Ždírec (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Ždírec 17. 6. 2010; účinnosti nabyl 3. 7. 2010.

Obec dosud nepožádala o pořízení změny územního plánu.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, smíšené venkovské – obytné, pro výrobu a skladování, plochy občanského vybavení – sport a plochy veřejných prostranství – zeleň.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
1	B – plochy bydlení	-
2	B – plochy bydlení	-
3	B – plochy bydlení	-
4	B – plochy bydlení	-
5	B – plochy bydlení	-
6	B – plochy bydlení	-
7	Sv – plochy smíšené	-
8	V – plochy výroby a skladování	-
9	V – plochy výroby a skladování	-
10	V – plochy výroby a skladování	-
11	Os – plochy obč. vybavení - sport	-
15	Os – plochy obč. vybavení - sport	100%
12	Zv – veřejná prostranství - zeleň	-
14	Zv – veřejná prostranství - zeleň	-

Výstavba nových objektů byla realizována (kromě jedné výjimky) na plochách zastavěných.

Pořízení územní studie bylo územním plánem stanoveno u 5 ploch; dosud nebyla pořízena žádná z nich.

Územní plán vymezil koridor veřejně prospěšné stavby (veřejné infrastruktury) WD1, u které lze práva k němu vyvlastnit (koridor pro homogenizaci silnice II/352 - převzato ze ZÚR Kraje Vysočina a ÚP zpřesněno). Vymezena byla též veřejně prospěšná opatření WU1-4 (založení prvků lokálního ÚSES) a VPO převzatá ze ZÚR (U017 – NRBK K124, U232 – RBK RK455 zpřesněný, U233 – RBK RK456 zpřesněný, U124 – RBC 701 Dobronín zpřesněné a U125 – RBC 702 Borky).

Územním plánem byly navrženy VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo: PZ 1-2 Veřejná prostranství – zeleň a PO 1-2 Občanské vybavení – sport.

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

A.2.1. Změny v legislativě

Stavební zákon byl s účinností od 1. 1. 2013 novelizován zákonem č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále jen „novela stavebního zákona“); změna podmínek měla zásadní vliv na územní plány vydané před tímto datem. Při nejbližší aktualizaci nebo změně územního plánu z něj musí být vypuštěna ta část, která již nemůže být jeho součástí. Dle přechodných ustanovení novely stavebního zákona jde o:

- § 18 odst. 5 – cíle územního plánování v nezastavěném území;
- § 43 odst. 3 – přílišná podrobnost územního plánu (náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí);
- § 101 – předkupní právo.

Podmínky využití ploch v nezastavěném území musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s cíli územního plánování.

K dalším změnám stavebního zákona došlo od 1. 1. 2014 v souvislosti s účinností zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a od 1. 4. 2015 v souvislosti se změnou zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů.

A.2.2. Aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava (dále jen „ÚAP“)

3. úplná aktualizace ÚAP byla zpracována k 31. 12. 2014.

Vyhodnocení vztahu případných změn k územnímu plánu je provedeno v kapitole B. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

A.2.3. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“)

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 dne 15. 4. 2015.

Vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR je provedeno v kapitole C.1.

A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR“)

Aktualizace ZÚR č. 1 byla Zastupitelstvem Kraje Vysočina vydána dne 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Bod 108a písm. b) této aktualizace byl zrušen rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. j. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014.

Vyhodnocení souladu územního plánu se ZÚR je provedeno v kapitole C.2.

A.2.5. Komplexní pozemkové úpravy (dále jen „KPÚ“)

KPÚ nebyly v obci provedeny (pouze JPÚ v roce 1996).

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

V období od schválení územního plánu nedošlo k nepředpokládanému negativnímu dopadu na udržitelný rozvoj území obce Ždírec.

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

Respektovat a zpřesnit koridor dopravy DK18 (silnice II/352), dále respektovat a zpřesnit skladebné části ÚSES U017, U124, U232, U233 vymezené v ZÚR Kraje Vysočina jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Respektovat koridor pro Vysokorychlostní železniční trať vymezený v ZÚR jako územní rezerva.

Řešit územní důsledky plánované realizace MÚK Měšín na D1, s tím že dojde k významnému posílení dopravního spojení Jihlavy a Polné.

Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblasti Havlíčkobrodsko (uvedeno též v Aktualizaci č. 1 ÚAP Kraje Vysočina).

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB11 a v koridoru vysokorychlostní (železniční) dopravy VR1 vymezených v aktuální PÚR ČR.

Pro území obce Ždírec nevyplývají z PÚR ČR žádné další zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v územním plánu Ždírec 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 rozvoj sídelní struktury ve vazbě na města Polná a Jihlava.

C.2. Soulad se Zásadami Kraje Vysočina

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Území obce Ždírec je součástí rozvojové oblasti OB11, nenacházejí se v něm žádné nadregionální prvky ÚSES.

Území je zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Územní plán neumožňuje umístit do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Územím obce prochází koridor – VPS DK18 (silnice II/352), který byl územním plánem zpřesněn.

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 nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových rozvojových ploch ani na revizi ploch stávajících.

Z návrhových ploch vymezených územním plánem dosud byla využita pouze jedna z ploch pro občanské vybavení – sport (15-Os).

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	354	359	371	371	403	410	443	447

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

Obec nepodala žádost o pořízení další změny územního plánu

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 21 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na vrásy významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Ze zprávy o uplatnění územního plánu Ždírlec nevyplývají požadavky na aktuální provedení změny tohoto územního plánu, proto také nejsou stanoveny žádné požadavky a podmínky na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

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

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývají skutečnosti, které by vyžadovaly pořízení nového územního plánu.

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

Požadavky nejsou uplatňovány.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Požadavky nejsou uplatňovány.

K. Projednání zprávy o uplatňování ÚP na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Zpráva o uplatňování územního plánu byla projednána (od do....) a došlé připomínky, vyjádření a podněty byly do zprávy zapracovány (*příp. zdůvodnění, proč zapracovány nebyly*).

Zpracovala: Jolana Pavlíková
Magistrát města Jihlavy
úřad územního plánování

Datum: