

číslo jednací

vyřizuje / telefon

Jihlava

MMJ/ÚÚP/2855/2015  
208774/2015/MMJ

Pavlíková / 567 167 465

11. 2. 2016

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Vysoké Studnice

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 Vysoké Studnice (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 Vysoké Studnice (dále jen „obec“) leží ve východní části správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Vysoké Studnice (k. ú. Vysoké Studnice).

Celková výměra území obce je 665 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	513 ha
lesní půda	459 ha
vodní plochy	2 ha
zastavěné plochy	8 ha
ostatní plochy	31 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 413 obyvatel.

Územní plán Vysoké Studnice 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/Vysoké Studnice/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**

Magistrát města Jihlavy

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

e-mail: [uzemni.planovani@jihlava-city.cz](mailto:uzemni.planovani@jihlava-city.cz) | [www.jihlava.cz](http://www.jihlava.cz)

## A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Vysoké Studnice (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Vysoké Studnice 17. 6. 2009; účinnosti nabyl 3. 7. 2009.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné, plochy pro výrobu drobnou, pro výrobu zemědělskou, pro občanskou vybavenost a plochy veřejných prostranství.

### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
1	BR – bydlení v rodinných domech	-
2	BR – bydlení v rodinných domech	-
3	VP – veřejné prostranství	-
4	BR – bydlení v rodinných domech	-
5	BR – bydlení v rodinných domech	10 %
6	VP – veřejné prostranství	-
7	Ot - občanská vybavenost – tělovýchova a sport	100%
8	BR – bydlení v rodinných domech	-
9	BR – bydlení v rodinných domech	-
10	SO – smíšené obytné	-
11	On – občanská vybavenost . nevýrobní služby	-
12	VZ – výroba zemědělská	100 %
13	VD – výroba drobná	-
14	Oh – občanská vybavenost - hřbitov	-
15	VZ – výroba zemědělská	-
16	VZ – výroba zemědělská	-

V Územním plánu Vysoké Studnice byl stanoven požadavek na vypracování územní studie u ploch BR1 a VD13 – dosud nebyly pořízeny.

Územní plán vymezil plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury), u kterých lze práva k nim vyvlastnit V-D1 (účelová komunikace), veřejně prospěšných opatření V-U1 (založení prvků ÚSES) a V-R1 (zvyšování retenční schopnosti území) a plochu pro asanaci V-A1 (likvidace zemědělské stavby).

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo: P-VP1 (zřízení veřejného prostranství pod víceúčelovou nádrží).

## 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.

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

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.

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.

### **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 Vysoké Studnice.

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

Respektovat a zpřesnit koridor dopravní infrastruktury DK32 (silnice II/602), vymezený jako veřejně prospěšná stavba.

Urbanistická problematika - V rozvojových záměrech zohlednit polohu obce na rozvojové ose republikového významu OS5, navazující na rozvojovou oblast republikového významu OB11 Jihlava, v bezprostřední blízkosti dálnice D1.

Sledovat a v rozvojových záměrech zohlednit vývoj řešení zkapacitnění dálnice D1, včetně vlivu na parametry životního prostředí.

Ověřit v souvislosti se specifickou polohou obce v zázemí krajského města a v poloze při dálnici D1 potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, hygienické a územně technické limity rozvoje území.

Dořešit vodohospodářskou problematiku - rekonstrukce vodovodu, napojení na skupinový vodovod Jihlava, vybudování splaškové kanalizace a ČOV, doplňkové likvidování odpadních vod formou individuálního jímání a čištění (dle PRVK kraje Vysočina, aktualizace 2010).

## **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 na rozvojové ose republikového významu OS5 vymezené v aktuální PÚR ČR.

Pro území obce Vysoké Studnice 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 Vysoké Studnice 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 město 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 v severní části území obce, CZ0610-OB002 Horní Pojihlaví v jižní části. Územní plán neumožňuje umisťovat do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Územím obce prochází koridor – VPS DK32 (silnice II/602), který však nebyl územním plánem zpřesněn; bude provedeno ve změně ÚP, příp. v novém ÚP.

**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 část plochy pro bydlení (BR5), plocha Ot 7 a plocha VZ12.

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	365	377	378	380	391	391	410	413

**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 vrásky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Ze zprávy o uplatnění územního plánu Vysoké Studnice 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: .....