

číslo jednací

vyřizuje / telefon

Jihlava

MMJ/ÚÚP/2863/2015  
208797/2015/MMJ

Pavlíková / 567 167 465

11. 2. 2016

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Věžnička

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

Celková výměra území obce je 451 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	319 ha
lesní půda	104 ha
vodní plochy	3 ha
zastavěné plochy	3 ha
ostatní plochy	22 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 132 obyvatel.

Územní plán Věžnička 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/Věžnička/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](mailto:uzemni.planovani@jihlava-city.cz) | [www.jihlava.cz](http://www.jihlava.cz)

Územní plán Věžnička (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Věžnička 3. 3. 2010; účinnosti nabyl 23. 3. 2010.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a technickou infrastrukturu.

### 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	Os – občanské vybavení	-
7	Ti – plochy technické infrastruktury	-

Na zastavitelných plochách dosud nebyly realizovány žádné stavby.

Pořízení územní studie bylo územním plánem stanoveno u 3 ploch; dosud nebyla pořízena žádná z nich.

Územní plán vymezil plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury), u kterých lze práva k nim vyvlastnit: WT1 (ČOV), WT2 (vodovod), WT3 (rekonstrukce stávající kanalizace), WT4 (oddílná kanalizace ploch 1-B, 2-B, 3-B) a WR1 (suchý poldr). Vymezena byla též veřejně prospěšná opatření WU1-4 (založení prvků lokálního ÚSES), U233 - regionální biokoridor RK 456 a U 125 - regionální biocentrum RBC 702 Borky (obě převzata ze ZÚR Kraje Vysočina).

## **A.2. VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly územním plánem navrženy. 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 Věžnička.

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

Respektovat a zpřesnit skladebné části ÚSES U017, U125, U233 vymezené v ZÚR kraje Vysočina jako veřejně prospěšná opatření. Respektovat koridor pro Vysokorychlostní železniční trať vymezený v ZÚR jako územní rezerva.

Při řešení koncepce rozvoje obce zohlednit její polohu v rozvojové oblasti (republikového významu) Jihlava OB11. Řešit územní důsledky plánované realizace MÚK Měšín na D1, s tím, že dojde k posílení dopravního propojení Jihlavy a Polné.

Vodohospodářské řešení rozvoje obce - dostavba vodovodu a posílení zdroje vody, dostavba kanalizace a ČOV, doplňkově individuální jímání a čištění odpadních vod (dle PRVK Kraje Vysočina, aktualizace 2010). Respektovat omezení rozvoje plynoucí z polohy části obce v 2. vnitřním ochranném pásmu vodárenského zdroje), dále respektovat vyhlášené záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území.

Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblasti Havlíčkobrodsko.

## **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 Věžnička 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 Věžnička 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 Věžnička je součástí rozvojové oblasti OB11, okrajově se ho dotýká nadregionální biokoridor U017.

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 neprochází žádný koridor – VPS.

## **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 nebyla využita žádná.

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	121	124	126	134	135	131	131	132

**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 Věžnička 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. vyplyne 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: .....