

Váš dopis ze dne

číslo jednací
MMJ/ÚÚP/341/2016
25345/2016/MMJvyřizuje / telefon
Ing. arch. Kyncl/567 167 485Jihlava
10.2.2016

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Záborná

**návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Jihlava
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- E. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
- F. Závěr

Zpracoval: Magistrát města Jihlavy, úřad územního plánování

Únor 2016

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Záborná (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a v rozsahu § 15 prováděcí vyhlášky tohoto zákona č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále pouze „vyhláška“).

Územní plán Záborná je zveřejněn na webových stránkách statutárního města Jihlavy (www.jihlava.cz – odkaz Mapy (GIS) a územní plánování/územní plánování/záložka ÚP obcí/seznam obcí/Záborná/schválené).

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán obce Záborná /dále jen „ÚP“/ byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Záborná opatřením obecné povahy pod číslem usnesení 01/2009. Účinnosti nabyl 9.3.2009. V řešeném území také neexistuje podrobnější územně plánovací dokumentace - regulační plán a ani územně plánovací podklad - zaevidovaná územní studie.

Změny ÚP nebyly doposud pořízeny

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP po nabytí účinnosti uplatňován takto:

Označení plochy v ÚP	Zařazení plochy dle způsobu využití	Výměra v ÚP v (ha)	poznámky
1	bydlení v rodinných domech /BR/	0,10	nevyužito
4	bydlení v rodinných domech	1,64	0,32 SP
7	bydlení v rodinných domech /BR/	0,70	0,35 SP
Plochy bydlení v rodinných domech celkem		2,44	Celkem volných cca 1,77 ha
3	smíšená obytná /SO/	0,16	nevyužito
5	smíšená obytná /SO/	0,22	nevyužito

Plochy smíšené obytné celkem		0,38	Celkem volných cca 0,38 ha
2	výroba zemědělská /VZ/	0,68	nevyužito
6	výroba drobná /VD/	0,18	nevyužito
9	výroba drobná /VD/	0,87	nevyužito
10	výroba drobná /VD/ přestavbová	0,35	nevyužito
Plochy výrobních aktivit celkem		1,73 2,08	Celkem volných cca 1.73 2,08 ha
8	veřejné prostranství /VP/	0,69	0,10 ÚR 0,16 SP
Plochy veřejných prostranství celkem		0,69	Celkem volných cca 0,43 ha
11	vodní a vodohospodářské /VH/ ostatní	1,05	nevyužito
12	vodní a vodohospodářské /VH/ ostatní	1,11	realizováno 1,11
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		2,16	Celkem volných cca 1.05 ha

Výstavba ve sledovaném období probíhala v zastavěném i nezastavěném území. Vymezené zastavěné plochy jsou i nadále dostačující.

Při naplňování ÚP od jeho vydání nebyly rovněž zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Oddílná kanalizační síť s odvedením splaškových vod do kanalizace města Polná nebyla doposud realizována stejně jako dobudování STL plynovodu v rozvojových plochách.

Do územního plánu nebyla z nadřazené dokumentace převzata žádná plochy veřejně prospěšných staveb a opatření /dále jen „VPS“/. Rovněž vlastní nevymezuje žádné plochy VPS. Byla vymezena pouze plocha V-A1 asanace torz hospodářských objektů na budoucí ploše funkce VD, která nebyla doposud realizována.

V rámci ÚP nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

U návrhových plochy označených identifikačním číslem 4, 5, 6, 9 a 10 je stanovena povinnost při vstupu prvního investora do tohoto území zpracovat územní studii, protože tyto plochy zasahují do území zásadního významu pro charakter sídla. V lokalitě označené 4, 5 a 6 byla tato územní studie vypracována.

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. Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Záborná byly zahájeny v únoru 2011.

A2. Udržitelný rozvoj území

- V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Záborná v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území a ochranu veřejného zdraví.
- Územní vývoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

Územně analytické podklady pro ORP Jihlava (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. K 31. 12. 2014 byla provedena zatím poslední **3.** úplná aktualizace ÚAP ORP Jihlava.

- V souhrnném vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území je Záborná zařazen do skupiny obcí s negativním hodnocením pilíře životního prostředí a s pozitivním hodnocením dvou pilířů (hospodářského a soudržnosti společenství).
- V případě aktualizace územně plánovací dokumentace zohlednit v posledním desetiletí mírný nárůst počtu obyvatel (o cca 12 %).
- Při řešení koncepce rozvoje obce využívat relativně výhodnou polohu obce v kontaktu s okrajovou částí rozvojové oblasti (republikového významu) Jihlava OB11.
- Využít relativně příznivé dopravní polohy obce, zejména dostupnost MÚK na dálnici D1, předpoklad dalšího zlepšení (homogenizace silnice II/353, ZÚR - DK 19).
- Ověřit potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Řešit vodohospodářskou problematiku rozvoje obce - napojení na systémy zásobování vodou a čištění odpadních vod Polná, návrh splaškové kanalizace, doplňkově řešit problematiku individuálním zásobováním vodou a jímáním nebo čištěním odpadních vod (dle PRVK kraje Vysočina, aktualizace 2004).
- Krajinářská problematika - respektovat opatření k ochraně krajinného rázu dle Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina.

C. **Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 /2009, ani v aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015.

- Pro území obce Záborná nevplývají 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 Záborná 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.

C2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.
- Území obce Záborná se nenachází v rozvojové oblasti ani ose krajského významu, leží i mimo specifické oblasti krajského významu.
- Do katastrálního území nezasahují žádné návrhové trasy dopravní stavby, technické infrastruktury ani ÚSES. Nejsou zde rovněž vymezeny žádné plochy a koridory pro VPS, VPO a prověření územní studií.
- Území obce Záborná je v ZÚR zařazeno do typů krajiny lesozemědělské ostatní. Způsoby využívání krajiny navržené v ÚP Záborná splňují požadavky tohoto typu krajiny.
- Jako informativní jevy ZÚR vyznačuje v území trasy vedení VVTL plynovodu. Územní plán toto zařízení akceptuje.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

- Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána.

E. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

- Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

F. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Záborná (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Jihlavy a obce Záborná, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Záborná ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona ke schválení.