

číslo jednací

MMJ/ÚÚP/2862/2015
208790/2015/MMJ

vyřizuje / telefon

Pavlíková / 567 167 465

Jihlava

11. 2. 2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Švábov

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 Švábov (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 Švábov (dále jen „obec“) leží na jihozápadním okraji správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Švábov a místní částí Medličky (k. ú. Švábov).

Celková výměra území obce je 500 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	326 ha
lesní půda	129 ha
vodní plochy	15 ha
zastavěné plochy	3 ha
ostatní plochy	27 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 69 obyvatel.

Územní plán Švábov 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/Švábov/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

Územní plán Švábov (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Švábov 13. 3. 2010; účinnosti nabyl 2. 4. 2010.

V roce 2012 byla pořízena a schválena změna č. 1 ÚP Švábov; předmětem změny ÚP byla pouze dílčí změna textové části (přípustné zalesnění na plochách smíšených nezastavitelného území NSx). Změna ÚP byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Švábov 22. 10. 2012; účinnosti nabyla 8. 11. 2012.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, výrobu a skladování, plochy vodní a vodohospodářské a plochy veřejných prostranství – zeleně.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
1	B – plochy bydlení	100%
2	B – plochy bydlení	-
3	B – plochy bydlení	-
4	B – plochy bydlení	-
5	B – plochy bydlení	-
6	B – plochy bydlení	-
7	B – plochy bydlení	-
17	B – plochy bydlení	-
10	V – plochy výroby a skladování	-
11	W – plochy vodní a vodohospodářské	-
8	Zv – veřejná prostranství - zeleň	-
9	Zv – veřejná prostranství - zeleň	-

Výstavba nových objektů byla realizována (kromě jedné výjimky) na plochách zastavěných – rodinné domy v centrální části obce a penzion v místní části Medličky.

V Územním plánu Švábov nebyl stanoven požadavek na vypracování územní studie.

Územní plán vymezil plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury), u kterých lze práva k nim vyvlastnit: WD1 (účelová komunikace), WT1 (STL plynovod), WT2 (kanalizační sběrač) a WT3 (biologický rybník). Vymezena byla též veřejně prospěšná opatření WU1-3 (založení prvků ÚSES).

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, nebyly územním plánem navrženy.

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 (náležitější 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 Švábov.

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

Sledovat možnosti zlepšení dopravní dostupnosti Batelova (v poloze vzdálenější od hlavních dopravních koridorů) a zlepšení dopravní dostupnosti krajského města. Sledovat v této souvislosti doporučení ÚAP Kraje Vysočina na zpracování studie modernizace železniční trati Havlíčkův Brod - Jihlava - Veselí nad Lužnicí ČD 225 (mezikrajské spojení), zlepšení dopravní dostupnosti obce.

V rámci budoucí aktualizace ÚAP 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.

Zohlednit skutečnost, že obec leží v oblasti se zvýšeným výskytem vlivu radonu.

Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblasti Křemešnicko (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

Pro území obce Švábov nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v územním plánu Švábov 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 městyse Batelov a na města Horní Cerekev, Třešť a Telč.

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.

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 Švábov není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy, nenacházejí se v něm žádné nadregionální prvky ÚSES.

Území je zařazeno do krajiny zemědělské běžné. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB004 Křemešnicko. Územní plán neumožňuje umístit do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Koridory veřejně prospěšných staveb územím obce neprocházejí.

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 bydlení (1-B); pravděpodobně i s ohledem na stagnující počet obyvatel obce.

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	79	74	72	69	70	74	72	69

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 Švábov 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: