

číslo jednací

vyřizuje / telefon

Jihlava

MMJ/ÚÚP/2857/2015  
208780/2015/MMJ

Pavlíková / 567 167 465

11. 2. 2016

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Rybné

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

Celková výměra území obce je 549 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	407 ha
lesní půda	107 ha
vodní plochy	4 ha
zastavěné plochy	4 ha
ostatní plochy	27 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 125 obyvatel.

Územní plán Rybné 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/Rybné/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 Rybné (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Rybné 4. 8. 2011; účinnosti nabyl 20. 8. 2011.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova, plochy veřejných prostranství – komunikační plochy, plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské a plochy technické infrastruktury.

### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
BR1	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR2	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR3	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR4	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
OV1	plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	-
PD1	veřejná prostranství – komunikační plochy	-
PD2	veřejná prostranství – komunikační plochy	-
SV1	plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské	-
SV2	plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské	20 %
SV3	plochy smíšené obytné – plochy smíšené venkovské	-
TI1	Plochy technické infrastruktury	-

Výstavba byla realizována pouze na části jedné z návrhových ploch.

Pořízení územní studie bylo územním plánem stanoveno u 1 plochy; dosud nebyla pořízena.

Územní plán vymezil plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury), u kterých lze práva k nim vyvlastnit: VD1 (komunikace), VD2 (místní komunikace k ploše pro bydlení), VT3 (ČOV), VT4 (kanalizační sběrač), VT5 (nová trafostanice). Vymezena byla též veřejně prospěšná opatření - založení prvků ÚSES VU6 (U017 - nadregionální biokoridor NRBK Špičák - Rasúveň s vloženým lokálním biocentrem).

VPS, pro kterou lze uplatnit předkupní právo - PO7 (plocha pro občanskou vybavenost u sportovního hřiště).

## 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 Rybné.

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

Respektovat a zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - U017 (NRBK) dle ZÚR Kraje Vysočina. Respektovat koridor pro zkapacitnění dálnice D1, vymezený v ZÚR jako územní rezerva.

V rozvojových záměrech využít výhodnou polohu obce na rozvojové ose republikového významu OS5, ve vzdálenosti do 5 km od MÚK na dálnici D1.

Zohlednit v rozvojových záměrech územní rezervu na zkapacitnění dálnice D1 - dle ZÚR Kraje Vysočina, sledovat vývoj řešení této problematiky vč. eventuálního vlivu na parametry životního prostředí.

Dořešit vodohospodářskou problematiku - splašková kanalizace a odvedení odpadních vod na ČOV, doplňkové likvidování odpadních vod formou individuálního jímání a čištění.

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**

Obec Rybné leží v rozvojové ose OS5, v jižní části území prochází dálnice D1.

Pro území obce 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 Rybné 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.

Severovýchodní částí území obce Rybné prochází nadregionální biokoridor 124 Špičák-Rasúveň.

Území je zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Územní plán neumožňuje umisťovat 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 část plochy SV2.

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	100	102	106	118	123	122	129	125

#### **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 Rybné 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. vyplýne 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: .....