

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Třeštice - NÁVRH

Návrh zprávy určený k projednání dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále pouze stavební zákon).

### Úvod

- 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
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
  - C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 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
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi
- H. Závěr, postup při projednání a schválení zprávy o uplatňování územního plánu Třeštice

## Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Třeštice (dále jen „zpráva“) byla vypracována na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu prováděcí vyhlášky tohoto zákona č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále pouze „vyhláška“). Obec Třeštice je samostatná obec nacházející se na jihozápadním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Jihlava. Správní území obce Třeštice je tvořeno jedním katastrálním územím Třeštice.

Plošná výměra řešeného území je celkem 701,5843 ha, z této výměry je:

zemědělský půdní fond	295,7153
lesní půda	208,1564
vodní plochy	17,8613
zastavěné plochy	5,1018
zahrady (ovocný sad)	4,1115
travní porost	137,5292
ostatní plochy	33,1088

Na území obce žilo dle informací z Českého statistického úřadu k 1. 1. 2014 154 trvale bydlících obyvatel.

Územní plán Třeštice je zveřejněn webových stránkách města Jihlavy na adrese:  
<http://www.jihlava.cz/schvalene/ds-49466/archiv=0&p1=75646>.

## **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 obce Třeštice byl pořízen podle legislativy platné v době pořizování a schválení této územně plánovací dokumentace a aktuálně platných prováděcích předpisů. Územní plán vydalo zastupitelstvo obce Třeštice dne 11. 12. 2007 jako opatření obecné povahy na svém 13. zasedání pod č. usn. 10. Účinnosti nabyl 28. 12. 2008. Řešeno je celé správní území obce Třeštice, což je jedno katastrální území s názvem Třeštice. Změny územního plánu obce dosud pořízeny nebyly. V řešeném území také neexistuje podrobnější územně plánovací dokumentace - regulační plán a ani územně plánovací podklad - zaevidovaná územní studie.

**Hranice zastavěného území** je vymezena k 1. 4. 2007.

**Stanovené hlavní cíle rozvoje území jsou v pořádku.**

V hlavním výkresu č. 2 - návrh uspořádání území je stanovena zonace. Území obce je rozděleno na území zásadního významu a ostatní.

**Charakteristika obce a urbanistická koncepce jejího rozvoje** je územním plánem stanovena, není nutné je zásadním způsobem upravovat.

**Zhodnocení zastavitelných ploch:**

Označení plochy v ÚP	Zařazení plochy dle způsobu využití	Výměra v ÚP (ha)	poznámky
1-SO	Smíšená obytná	1,09	požadavek ÚS využita 1 parcela
2-SO	Smíšená obytná	0,98	nevyužito
3-SO	Smíšená obytná	0,12	nevyužito
4-SO	Smíšená obytná	1,29	nevyužito
5-SO	Smíšená obytná	0,38	nevyužito
6-SO	Smíšená obytná	2,23	požadavek ÚS, zastavěno, 1 parcela 1622 m <sup>2</sup> volná
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>6,09</b>	<b>Celkem volných cca 3.9 ha</b>
7-RV	Rekreace veřejná	0,22	nevyužito
8-SV	Smíšená výrobní	0,65	celé zastavěno
9-V	Výroba a skladování	1,96	nevyužito
<b>Plochy výrobních aktivit celkem</b>		<b>2,61</b>	<b>Celkem volných cca 1.96 ha</b>
10-Z	<b>Sídelní zeleň</b>	<b>0,16</b>	nevyužito
11-U	Veřejné prostranství	0,13	nevyužito
12-U	Veřejné prostranství	0,05	nevyužito
13-U	Veřejné prostranství	0,11	nevyužito
14-U	Veřejné prostranství	0,20	nevyužito
15-U	Veřejné prostranství	0,22	nevyužito
16-U	Veřejné prostranství	0,21	nevyužito
17-U	Veřejné prostranství	0,07	nevyužito
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,99</b>	
18-T	<b>Technická infrastruktura</b>	<b>0,15</b>	nevyužito

Ke zvyšování retenční schopnosti území byly v území navrženy vodní plochy č. 24-30. Zrealizovány byly vodní plochy označené v územním plánu č. 26 a 27. Plochy pro přestavbu a obnovu území nebyly v rámci územního plánu navrženy.

#### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Železnice územím neprochází. Silniční síť je beze změn.

Navržené účelové komunikace jsou v severním a západním okraji obce, účelová komunikace k navržené ČOV a navrženým vodním plochám.

Negativní vliv provozu silnic II. a III. třídy byl v územním plánu vyhodnocen jako minimální.

#### **Koncepce technické infrastruktury**

Navrženy koridory:

K1 - pro splaškovou kanalizaci

K2 - pro nadzemní vedení vvn

K3 - koridor pro nadzemní vedení vn, včetně trafostanice.

Zásobování vodou:

Pokrytí obce (celé zastavěné území) vodovodem je úplné. Zásobování probíhá v jednom tlakovém pásmu, což je pouze částečně vyhovující.

Navrženo je posílit 3 stávající kopané studny a 1 vrt o další jeden vrt o vydatnosti 0,5 l/s. Tlakové poměry v obci, a to i v případě nově navrhovaných rozvojových ploch přesahujících kótu 590,00 m n. m., je vyhovující. Problémy s tlakovými poměry v obci byly odstraněny nainstalováním tlakové stanice do budovy vodojemu a tímto se zvýšil tlak ve vodovodním řadu celé obce.

Odkanalizování a čištění odpadních vod:

Stávající jednotný systém kanalizace je nevyhovující. Navržena je nová splašková kanalizace, přičemž stávající bude využita pro odvádění dešťových vod. Východně od obce u Třeštského potoka je navržena nová čistírna odpadních vod.

Vodní toky a nádrže:

Ve volné krajině je navrženo cca sedm rybníčků.

Energetika:

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito stávajícího výkonu trafostanic. Pokud bude potřeba, budou stávající trafo vyměněna za výkonnější. Ve východní části je navržena nová sloupová stanice, která bude napojena nadzemním vedením vn na stávající síť.

Zásobování plynem:

Obec je plně plynofikována, je zásobována plynem ze STL plynovodu ze středotlakého rozvodu obce Studnice. Navrženo pouze rozšíření sítě o nové řady pro zásobení rozvojových lokalit.

Koncepce rozvoje občanského vybavenosti:

Nové plochy nejsou navrženy. Obchod a služby je možné rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství a sídelní zeleně:

V obci je kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území. Nové rozvojové plochy pro sídelní zeleň s parkovým charakterem nejsou potřeba. Koncepce veřejných prostranství a zeleně souvisí především s dopravní odsluhou navržených lokalit.

K odclonění ploch bydlení a výroby je navržena menší ploška izolační zeleně na západním okraji obce. Plochy ozn. U 11-17 a Z 10 jsou vyznačeny ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres - návrh uspořádání území) a č. 3a) (Dopravní řešení). Zásady rozvoje jsou postaveny na symbióze osídlení a krajiny, zachování zelené osy podél Třeštského potoka a respektování stávajících veřejných prostranství.

Problémy nejsou s prostupností území, stávající síť účelových komunikací v územním plánu zůstává zachována.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES), který je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres - návrh uspořádání území). Skládá se z nadregionálních, regionálních a lokálních ploch biocenter a biokoridorů a je doplněn především liniovými interakčními prvky podél cest a komunikací. Vzhledem k poloze obce jsou navržena protierozní opatření. Pro minimalizaci extravilánových vod je navrhováno zalučnění ploch v kombinaci se systémem záchytného poldru a zasakovacích příkopů.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- vodní a vodohospodářské (N)
- přírodní (E)
- zemědělské (P)
- lesní (L)
- smíšené nezastavěného území-krajinný rámeček (SX)
- smíšené nezastavěného území (SM)
- smíšené obytné (SO)
- rekreace (R)
  - RV - rekreace veřejná
  - RI - rekreace individuální
- občanského vybavení (O)
- veřejných prostranství (U)
- sídelní zeleně (Z)
- smíšené výrobní (SV)
- výroby a skladování (V)
- dopravní infrastruktury (D)
  - DS - silniční doprava
  - DU - účelové komunikace
- pro technickou infrastrukturu (T)

Stanovení podmínek využití je popsáno v textové části územního plánu, územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen grafické části dokumentace, výkres č. 2 (hlavní výkres - návrh uspořádání území).

Do územního plánu byla z nadřazené dokumentace (konceptu ÚPN VÚC kraje Vysočina) převzata VPS nadzemního vedení vvn 110 kV Jihlava - Třešť - Telč.

Územní plán vymezuje:

- plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit (dopravní a technická infrastruktura - plochy VDT1 - 7, technická infrastruktura - VT1 - 10 a vybraná veřejná opatření VPE1, VE1 a VR1, územní systém ekologické stability - VU1)
- plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (PD1 - 6 účelové komunikace).

V rámci územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Návrhové plochy smíšené obytné (lokality ozn. identifikačním číslem 1 a 6) a související plochu veřejného prostranství (lokality ozn. identifikačním číslem 1) je stanovena

povinnost při vstupu prvního investora do tohoto území zpracovat územní studii, protože tyto plochy zasahují do území zásadního významu pro charakter sídla.

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.

## **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

### **A.2.1 Nová legislativa**

V průběhu uplatňování územního plánu došlo ke třem novelizacím zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Od 1. 1. 2013 je v platnosti zákon č. **350/2012 Sb.**, kterým se mění stavební zákon a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností. Dle přechodných ustanovení musí být z dokumentace při nejbližší aktualizaci nebo změně vypuštěna ta část schváleného územního plánu, která nemůže být podle novely jeho součástí. Ustanovení se týká § 18 odst. 5 - cíle územního plánování v nezastavěném území, § 43 odst. 3 přílišná podrobnost územního plánu a § 101 předkupní právo. Dále z přechodných ustanovení vyplývá, že podmínky stanovené v územním plánu - prověřit územní studii změny využití území nebo pořídit a vydat regulační plán jako podmínku pro rozhodování o změnách v území pozbývají platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti novely, pokud v územním plánu není zároveň stanovena lhůta pro vložení dat o této územní studii do centrální evidence územně plánovací činnosti nebo lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.

Od 1. 1. 2014 je v platnosti zákon č. **257/2013 Sb.**, kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o katastru nemovitostí.

Od 1. 3. 2015 je v platnosti zákon č. **39/2015 Sb.**, kterým se měnil stavební zákon v souvislosti s přijetím zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Požadavky úpravu dokumentace mohou vyplynout ze zákona 350/2012 Sb. bude posouzen:

- soulad s cíli územního plánování v nezastavěném území a na základě vyhodnocení budou uvedeny podmínky využití ploch s rozdílným využitím v nezastavěném území dány do souladu s § 18 odst. 5 (přechodné ustanovení, bod 4);
- přílišná podrobnost a na základě vyhodnocení bude územní plán dán do souladu s § 43 odst. 3 (přechodné ustanovení, bod 4);
- možnost uplatnění předkupního práva dle § 101, pro stavby PD1 - 6, u kterých dle územního plánu lze uplatnit předkupní právo, ale není uvedeno v čí prospěch a zápis o předkupním právu nebyl proveden v katastru nemovitostí;
- z hlediska podmínky územní studii před vstupem prvního investora do území lokality smíšené obytné č. 1 a 6 a veřejného prostranství č. 16, tato podmínka je stanovena v bodě 10 textové části, územní studie doposud nebyla pořízena a lhůta pro vypracování není v dokumentaci stanovena (přechodné ustanovení, bod 5).

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území tzv. etapizaci výstavby a ani plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. plánu obce.

**A.2.2 Aktualizace územně analytických podkladů ORP Jihlava (ÚAP ORP Jihlava)**

K 31. 12. 2014 byla provedena zatím poslední 3. úplná aktualizace ÚAP ORP Jihlava, vyhodnocení změněných podmínek ve vztahu k územnímu plánu je provedeno v části B zprávy.

**A.2.3 Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**

Ve sledovaném období byla schválena 20. 7. 2009 PÚR ČR 2008 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 PÚR ČR v části C.1 zprávy.

**A.2.3 Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)**

Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod čj. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 8 AOS 2/2013 - 85 ze dne 25. 9. 2014 byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2013, čj. 66 A1/2013 - 154 ve věci zrušení opatření obecné povahy - Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina čj. KUJI 47789/2012 ze dne 18. 9. 2012 v části vymezení koridoru č. E05a [Nadzemní vedení ZVN (zvláště vysoké napětí) 400 kV Mírovka-Kočín]. Vyhodnocení souladu se ZÚR KV a požadavky na návrh změny územního plánu vyplývající ze ZÚR KV je uvedeno v části C.2 zprávy.

**A.2.4 Komplexní pozemkové úpravy**

Od schválení územního plánu neproběhly na katastrálním území Třeštice žádné pozemkové úpravy.

**A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Na území obce Třeštice a ani v jejím nejbližším okolí se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. V průběhu pořizování nebyl územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. posuzován. Územní plán byl řešen tak, aby byl zajištěn harmonický rozvoj všech třech pilířů udržitelného rozvoje území - příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti obyvatel obce. Uplatňování územního plánu nemělo negativní dopad na environmentální, sociální a ani ekonomickou složku prostředí obce. Naopak realizací výstavby rodinných domků v rozsahu přirozeného rozvoje byly tyto složky upevněny. Nastavená koncepce rozvoje obce a její postupné naplňování směřuje k vyváženému rozvoji území.

**A.4. Požadavky z širších územních vztahů**

Na správní území obce Třeštice přímo navazuje území obcí Hodice, Růžená - obě spadají do ORP Jihlava a Doupě, Sedlejev, Telč (místní část Studnice), které spadají do ORP Telč. Obce Hodice, Růžená, Sedlejev a Telč mají schválené územní plány. Obec Doupě má pouze koncept územního plánu z roku 1995 a vymezené zastavěné území samostatným procesem. Územní plán Třeštice není nutné vzhledem k navazujícím územním plánům upravovat.



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

Územně analytické podklady ORP Jihlava (ÚAP) byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace byla provedena ke dni 31. 12. 2012.

### **Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území:**

Všechny tři pilíře - hospodářský, soudržnost obyvatel a životní prostředí byly hodnoceny jako dobré. Území obce je charakterizováno jako mírně progresivní, z hlediska soudržnosti obyvatel jako progresivní a z hlediska životního prostředí jako mírně progresivní. Ve SWOT analýze je jako silná stránka hodnoceno, že se v území nevyskytuje bodový zdroj znečištění ani stará ekologická zátěž. V území jsou dobré podmínky pro hospodářský rozvoj a poměrně nízká míra nezaměstnanosti. Území má dobré podmínky pro sociální rozvoj a kladné saldo migrace, narůstá zde bytový fond i počet obyvatel. Po technické stránce je napojeno na vodovod i kanalizaci, ale chybí zde zdroj vody a vlastní čistírna odpadních vod. Do obce je špatná dopravní dostupnost a není ve spádovém území správního centra. Příležitostí pro obec je zlepšení občanské vybavenosti.

### **Obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci popsané v ÚAP:**

V rozvojových záměrech zohlednit polohu obce mezi městy Třešť a Telč. Ověřit rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Zohlednit ztížené klimatické podmínky obce dané geografickou polohou v nadmořské výšce v rozmezí 580 - 600 m n. m. Zohlednit skutečnost, že část území obce leží v oblasti se zvýšeným výskytem vlivu radonu. Z krajinářského hlediska je třeba respektovat opatření k ochraně krajinného rázu dle Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina.

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

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.

Pro území obce Třeštice nevyplývají 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 Třeštice 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 polycentrický rozvoj sídelní struktury ve vazbě na obec Třešť a město Telč. Rozvoj území je koncepčně řešen tak, aby nebyl ekonomicky náročný. Koncepce rozvoje obce vytváří předpoklady ke koordinaci veřejných a soukromých zájmů vedoucí k omezení negativní důsledky suburbanizace území. Rozvojové záměry jsou umísťovány do nekonfliktních lokalit. Územní plán vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěném území a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Realizací záměrů by neměly být narušeny veřejné zájmy a nemělo by dojít ke změně krajinného rázu území. Při rozvoji obce je



využívána především stávající infrastruktura. Nová je navrhována účelně, v souladu se záměry Kraje Vysočina, především pro rozvojové plochy. Územní plán řeší preventivní ochranu před ničivými dopady záplav a erozí půdy. Aktivní zóna 100leté vody, která byla vymezena až po schválení územního plánu, se okrajově dotýká zastavěné území kolem vodního toku Třeštský potok. Z návrhových ploch do aktivní zóny zasahuje pouze nově umístěvaná ČOV a plocha veřejné rekreace. Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

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.

#### **Požadavky na územní plán z hlediska aktuální PÚR ČR:**

**Územní plán Třeštic není v rozporu aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.**

**V územním plánu není zajištěna priorita uvedená v bodě č. 31. Výrobu energií z obnovitelných zdrojů je možné řešit v rámci realizace individuálních staveb pomocí malých systémů především pro zajištění individuální spotřeby.**

#### **C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV) byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.

Aktualizace ZÚR KV č. 1 byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod čj. 33094/2013-81/2 dne 29. 1. 2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 8 AOs 2/2013 - 85 ze dne 25. 9. 2014 byl zrušen rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24. 5. 2013, čj. 66 A1/2013 - 154 ve věci zrušení opatření obecné povahy - Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje kraje Vysočina čj. KUJI 47789/2012 ze dne 18. 9. 2012 v části vymezení koridoru č. E05a [Nadzemní vedení ZVN (zvláště vysoké napětí) 400 kV Mírovka-Kočín].

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl pořízen.

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území. Především dle bodu 04c) podporuje funkční vztahy městy (Třešť a Telč) a venkovským osídlením (Třešticemi).

Území obce Třeštic se nachází v rozvojové ose krajského významu OSk 2 Jihlava - Třešť - Telč - (Dačice). Územní plán je vypracován v souladu se zásadami usměrňování územního rozvoje. Z úkolů pro územní plánování stanovených pro tuto oblast by bylo potřeba dle bodu f) upřesnit vymezení skladebních částí ÚSES. Na území obce je vymezeno neregionální biocentrum č. 80 Pařezitý /Roštejn a nadregionální biokoridor 123 Pařezitý/Roštejn - Špičák. Nadregionální biokoridor je označen jako veřejně prospěšné opatření U 016 a neregionální biocentrum jako U 007. Nadregionální biokoridor 123 Pařezitý/Roštejn - Špičák je v územním plánu označen jako NRBK 121 a zároveň je vymezen mimo koridor zanesený ZÚR KV, proto je potřeba přejímaný neregionální biokoridor trasově upravit a přejmenovat. Způsob využití neregionálních prvků ÚSES není v rozporu s požadavky ZÚR kraje Vysočina.

Území je zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Vzhledem k velikosti Třeštic toto zařazení neodpovídá skutečným potřebám obce, ale územní plán není vypracován v rozporu s cílovým využitím krajiny a zásadami pro činnost v území. Důvodem pro toto zařazení je zřejmě poloha poblíž spojnice Třešť - Telč, což také koresponduje s rozvojovou osou OSk 2. Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB004

Křemešnicko. Územní plán neumožňuje umísťovat do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Koridory veřejně prospěšných staveb, DK28 pro silnici II/405 a E08 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Jihlava-západ - R Třešť - R Telč, jsou do územního plánu zapracovány.

Nad územím obce je koridor pro lety v nízkých a přízemních výškách AČR. Návrh územního plánu vzdušný koridor svými záměry nenarušuje. Návrh přírodního parku Javořícká vrchovina doposud nebyl schválen, proto zatím není potřeba toto území v územním plánu vymezovat.

#### **D. Prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Během uplatňování územního plánu obce Třeštice nebyly zaznamenány požadavky na vymezení nových rozvojových ploch ani na revizi ploch stávajících.

Rozvojová smíšená plocha obytná SO 6 je zastavěna. Na poslední volnou parcelu v této lokalitě je vydáno územní rozhodnutí. V ploše SO 1 je zrealizován jeden RD. Zaplněna je také smíšená výrobní plocha SV 8. Z navrhovaných vodních ploch byla zrealizována plocha č. 26 a na plochu č. 27 je vydáno územní rozhodnutí o využití území a umístění stavby malé vodní nádrže a zemní tůně s navazujícím mokřadem.

#### **Demografický vývoj počtu obyvatel (zdroj ÚAP a ČSÚ)**

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyv.	106	106	116	125	133	143	148	154

Celková nárůst obyvatel v průběhu uplatňování územního plánu: 48

**Vzhledem k velikosti obce, přírůstku obyvatel a využití rozvojových ploch během uplatňování územního plánu vymezení nových zastavitelných ploch není nutné. Z tohoto důvodu není nutné ani účelné prokazovat nemožnost využití zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a potřebnost nových zastavitelných ploch.**

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

##### **E.1 Požadavky na úpravu územního plánu vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu:**

Aktualizovat hranici zastavěného území podle § 58 stavebního zákona, a to zejména ve vztahu k rozvojové ploše 1-SO, 6-SO a 8 SV, na kterých je postupně v souladu s územním plánem realizována výstavba. Plochy změn, na kterých byla realizována výstavba převést do stabilizovaných ploch. U ploch SO-1 a SO-6 zrušit požadavek na prověření podrobnější dokumentací. U předkupního práva vymezeného pro dopravní infrastrukturu PD1-6 nebylo určeno, v čí prospěch ho lze uplatnit a do dnešního dne ani nebyl požadavek na předkupní právo vložen do operátu katastru nemovitostí, proto by bylo vhodné ho zrušit.

V textové části je na str. 2 chyba v označení hlavního výkresu.

**E.2 Požadavky na úpravu územního plánu vyplývající z územně analytických podkladů:**

Obec Třeštice patří mezi malá sídla, u kterých není možné zajistit plné vybavení technickou infrastrukturou. Ani dostatečná kapacita ploch vhodných pro výrobu a služby nezajistí dostatečnou nabídku pro práci v místě, proto objaté budou i nadále vyjíždět za zaměstnáním. Při změně územního plánu by bylo potřeba aktualizovat limity v území dle dat předaných poskytovateli v rámci aktualizací ÚAP, jedná se především o nově vyhlášené Q100 kolem Třeštského potoka a letový koridor TSA. Do územního plánu by měly být doplněny památné stromy a jako informace území zvláštních povodní pod vodním dílem a návrh přírodního parku Javořická vrchovina.

Trasa nadregionálního biokoridoru neodpovídá schválené nadřazené dokumentaci. Koridor U016 jde po správním území obce Hodice. Naopak do územně plánovacích podkladů je třeba doplnit lokální územní systém ekologické stability schválený v územním plánu.

**E.3 Požadavky na úpravu územního plánu vyplývající z vyhodnocení Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina:**

Nadregionální biokoridor 123 Pařezitý/Roštejn - Špičák je v územním plánu označen jako NRBK 121 a zároveň je vymezen mimo koridor zanesený ZÚR KV, proto je potřeba přejímaný nadregionální biokoridor trasově upravit a přejmenovat.

**Výše uváděné požadavky na úpravu územního plánu nevyvolávají potřebu aktuálně zpracovat změnu územního plánu. Navržená koncepce rozvoje obce se postupně naplňuje a je možné v ní dále pokračovat bez nutnosti aktuálně zpracovat změnu územního plánu. Úpravy je možné provést, až na základě požadavku obce na revizi stávajících zastavitelných ploch a návrh nových zastavitelných ploch, tudíž bude vycházet z potřeb obce.**

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Ze zprávy o uplatnění územního plánu Třeštice 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 vyžadováno**

Bez požadavků.

**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**

Bez požadavku.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Bez požadavků.

**J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou požadovány.

**K. Vyhodnocení projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

Bude doplněno po projednání.

**H. Závěr**

**K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třeštice za uplynulé období od jeho vydání (11. 12. 2007) doposud se mohou ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce vyjádřit dotčené orgány a krajský úřad. V této době bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Statutárního města Jihlavy a obce Třeštice, aby se s návrhem zprávy mohla seznámit také veřejnost. Upravená zpráva na základě projednání bude předložena dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona Zastupitelstvu obce Třeštice ke schválení.**

Zpracovala:

Bc. Pavlína Razimová  
referentka úřadu územního plánování  
Magistrátu města Jihlavy

Datum zpracování:

červen 2015