

číslo jednací

vyřizuje / telefon

Jihlava

MMJ/ÚÚP/2865/2015

Pavlíková / 567 167 465

30. 3. 2016

208803/2015/MMJ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jamné

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 Jamné (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 Jamné (dále jen „obec“) leží severovýchodně od centra správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Jamné (k. ú. Jamné u Jihlavy) a místními částmi Rytířsko (k. ú. Rytířsko) a Lipina (součást k. ú. Jamné u Jihlavy).

Celková výměra území obce je 1 118 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	511 ha
lesní půda	522 ha
vodní plochy	18 ha
zastavěné plochy	10 ha
ostatní plochy	58 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 541 obyvatel.

Územní plán Jamné 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/Jamné/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 | www.jihlava.cz

Územní plán Jamné (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jamné 20. 11. 2007; účinnosti nabyl 5. 12. 2007.

Změna č. 1 ÚP Jamné byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Jamné 28. 5. 2014; účinnosti nabyla 13. 6. 2014.

Změna č. 2 ÚP Jamné, o kterou Obec Jamné požádala, bude zpracována samostatným postupem; její zadání není obsaženo v této zprávě o uplatňování ÚP.

Územní plán (včetně změny č. 1) vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, pro výrobu a skladování, plochy občanského vybavení, veřejná prostranství a plochy technické infrastruktury.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
BR 1	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 2	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	50 %
BR 3	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 4	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 5	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 6	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 7	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 8	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 9	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	40 %
BR 10	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 11	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 12	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 13	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 14	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 15	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 16	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
BR 17	plochy bydlení – bydlení v rodinných domech	-
OV 1	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	-
OS 1	plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova	-
PZ 1	veřejná prostranství – zeleň veřejných prostranství	-
VD 1	plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby	-
VD 2	plochy výroby a skladování – drobná výroba a služby	-
TI 1	plochy technické infrastruktury*	-

* Plocha pro ČOV byla změnou č. 1 přesunuta, resp. zrušena a navržena na sousedním pozemku

V Územním plánu Jamné nebyl stanoven požadavek na vypracování územní studie u žádné z ploch.

Územní plán vymezil plochy veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury), u kterých lze práva k nim vyvlastnit: VD1 (plocha pro přeložku silnice II/353 včetně řešení křižovatek, souvisejících objektů, zemědělských cest a vyvolaných přeložek inženýrských sítí), VD2 (plocha pro úpravu křižovatky silnice III/3533 a II/353 na návsi), VD3 (plocha pro novou místní komunikaci k rozvojové ploše bytové výstavby za zdravotnickým střediskem), VD4 (plocha pro novou místní komunikaci k rozvojové ploše bytové výstavby za statkem), VD5 (plocha pro místní komunikaci k rozvojové ploše pro drobnou výrobu), VD6 (plocha pro přístupovou komunikaci ke hřbitovu a firmu Kosyka, s. r. o.), VD7 (plocha pro výstavbu chodníků v obci), VT8 (plocha pro čistírnu odpadních vod včetně příjezdové komunikace – *tato VPS byla změnou č. 1 zrušena*), VT9 (plocha pro kanalizační výtlačk z obce Rybné), VT10 (plocha pro vybudování nové splaškové kanalizace po obci) a VT1 (plochy pro nové trafostanice včetně přeložek a nových tras přívodního vedení VN). K asanaci byly určeny objekty na pozemcích p. č. 146 a 1067 (VA 12). Veřejně prospěšná opatření nebyla územním plánem vymezena.

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo: PO13 (plocha pro rozšíření hřbitova) a PO14 (plocha pro sportovní 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. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).

A.2.3. Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR“)

PÚR byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, aktualizace č. 1 byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 dne 15. 4. 2015.

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 byly v obci provedeny v roce 2012 (k. ú. Jamné u Jihlavy); v k. ú. Rytířsko byly v roce 2007 provedeny JPÚ.

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 Jamné.

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

Zohlednit vývoj demografické situace, v posledním desetiletí zachování počtu obyvatel (kladné saldo migrace obyvatel). V případě aktualizace ÚPD stanovit prognózu demografického vývoje.

Respektovat a zpřesnit koridor dopravy DK19 (obchvat Jamné - silnice II/353 – již realizováno, pozn. pořizovatele), respektovat a zpřesnit vymezení skladebných částí ÚSES označeno U017, U125, U233 v ZÚR vymezené jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Respektovat koridor pro zkapacitnění dálnice D1 a koridor pro vysokorychlostní železniční trať, vymezené v ZÚR jako územní rezervy.

V rozvojových záměrech využít výhodnou polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava a výhodnou dopravní polohu s přímou návazností na MÚK na dálnici D1. Zohlednit v rozvojových záměrech územní rezervu na zkapacitnění dálnice D1 - dle návrhu ZÚR kraje Vysočina, sledovat vývoj řešení této problematiky vč. eventuelního vlivu na parametry životního prostředí.

Dořešit vodohospodářskou problematiku - vybudování splaškové kanalizace a ČOV Jamné, doplňkové likvidování odpadních vod formou individuálního jímání a čištění (dle PRVK kraje Vysočina, aktualizace 2010). Respektovat vyhlášené záplavové území Q100 a aktivní zónu záplavového území.

Respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblasti Havlíčkobrodsko (Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina, uvedeno též jako součást ÚAP kraje Vysočina 2008).

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, v jižní části území prochází dálnice D1, do severovýchodní části území zasahuje koridor vysokorychlostní (železniční) dopravy VR1. Pro území obce Jamné 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 Jamné 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 město Jihlava.

C.2. Soulad se Zásadami Kraje Vysočina

Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina, které jsou stanoveny pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z nadregionálních prvků prochází územím obce Jamné 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.

Územním plánem byl zpřesněn koridor pro homogenizaci silničního tahu DK 19 (silnice II/353) - částečně již realizováno (obchvat Jamného).

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 byla pořizena změna č. 1 ÚP, která vymezila nové plochy pro bydlení v rodinných domech (BR 14-17) a změnila plochu pro umístění ČOV (TI 1).

Z návrhových ploch vymezených územním plánem dosud byly částečně využity dvě plochy (BR 2 a BR 9).

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	502	503	509	522	526	534	539	541

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

Obec požádala o další změnu územního plánu, bude zpracována samostatným postupem.

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 Jamné 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:
