

číslo jednací

vyřizuje / telefon

Jihlava

MMJ/ÚÚP/2866/2015
208804/2015/MMJ

Pavlíková / 567 167 465

30. 3. 2016

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kozlov

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 Kozlov (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 Kozlov (dále jen „obec“) leží východně od centra správního území obce s rozšířenou působností Jihlava (dále jen „ORP“), je tvořena vlastní obcí Kozlov a místní částí Loudilka (vše k. ú. Kozlov u Jihlavy).

Celková výměra území obce je 889 ha, z toho:

zemědělský půdní fond	568 ha
lesní půda	239 ha
vodní plochy	12 ha
zastavěné plochy	10 ha
ostatní plochy	60 ha.

K 31. 12. 2014 měla obec 455 obyvatel.

Územní plán Kozlov 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/Kozlov/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 Kozlov (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Kozlov 14. 5. 2009; účinnosti nabyl 5. 6. 2009.

Obec požádala o pořízení změny územního plánu; vydána byla formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Kozlov 21. 1. 2016; účinnosti nabyla 6. 2. 2016.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, pro výrobu a skladování, plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu a plochy pozemní dopravy.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

		využito
1	VD – výroba drobná	-
2	VZ – výroba zemědělská	-
3	BR – bydlení v rodinných domech	-
4	BR – bydlení v rodinných domech	-
5	BR – bydlení v rodinných domech	20 %
6	TIČ – technická infrastruktura – čištění odpadních vod	-
7	VZ – výroba zemědělská	-
8	BR – bydlení v rodinných domech	40 %
9	BR – bydlení v rodinných domech	-
10	VP – veřejné prostranství	-
17	BR – bydlení v rodinných domech (změna č. 1)	-

V Územním plánu Kozlov byl stanoven požadavek na vypracování územní studie u ploch č. 5 a 8 – dosud nebyly pořízeny.

Územní plán vymezil plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (veřejné infrastruktury), u kterých lze práva k nim vyvlastnit: silnice II/353 – zpřesněný koridor pro homogenizaci silničního tahu DK 19 (převzato ze ZÚR Kraje Vysočina), silnice II/602 – zpřesněný koridor pro homogenizaci silničního tahu DK 32 (převzato ze ZÚR Kraje Vysočina), V-D1 (doplnění účelové komunikace Kozlov-Vysoké Studnice), V-T1 (výstavba kanalizačního sběrače a výtlačku s čerpací stanicí) a V-T2 (výstavba čistírny odpadních vod) a plochy pro asanaci V-A1 a V-A2 (asanace zchátralých nevyužívaných zemědělských objektů). Veřejně prospěšná opatření nebyla územním plánem vymezena.

VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo: P-VP1 (zřízení veřejného prostranství).

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 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 Kozlov.

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

V rozvojových záměrech obce zohlednit vývoj demografické situace, v posledním desetiletí malý nárůst o cca 1% (záporné migrační saldo bylo vyrovnáno přírůstkem přirozenou měnou

obyvatel). Pro potřeby případné aktualizace ÚPD je potřebné vypracovat prognózu demografického vývoje.

Respektovat a zpřesnit koridory a plochy dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR kraje Vysočina - DK19 (silnice II/353), DK32 (silnice II/206), vymezené jako veřejně prospěšné stavby. Respektovat koridor rozšíření dálnice D1, vymezený v ZÚR jako územní rezerva.

V rozvojových záměrech zohlednit polohu obce v rozvojové oblasti republikového významu OB11 Jihlava a s návazností na rozvojovou osu republikového významu OS6, v bezprostřední blízkosti dálnice D1. Sledovat a v rozvojových záměrech zohlednit vývoj řešení zkapacitnění dálnice D1, včetně vlivu na parametry životního prostředí. Ověřit v souvislosti se specifickou polohou obce v zázemí krajského města potřebný rozsah zastavitelných ploch a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, hygienické a územně technické limity rozvoje území.

Dořešit vodohospodářskou problematiku - vybudování splaškové kanalizace, samostatné ČOV, doplňkové likvidování odpadních vod formou individuálního jímání a čištění (dle PRVK kraje Vysočina, aktualizace 2010).

Přiměřeně poloze obce u dálnice D1 respektovat opatření k ochraně krajinného rázu oblastí Horní Pohlaví a Havlíčkovobrodsko viz 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 severní části území prochází dálnice D1.

Pro území obce Kozlov 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 Kozlov 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.

Na území obce Kozlov se nenacházejí žádné nadregionální prvky ÚSES.

Území je zařazeno do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Oblastí krajinného rázu je Oblastí krajinného rázu je CZ0610-OB002 Horní Pohlaví, v severovýchodní části území CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko. Územní plán neumožňuje umisťovat do území stavby nebo provozovat činnosti v rozporu se zásadami stanovenými pro takto vymezené území.

Územním plánem byly zpřesněny koridory pro homogenizaci silničních tahů DK 19 (silnice II/353) a DK 32 (silnice II/602).

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 pořízena změna č. 1 ÚP, která vymezila novou plochu pro bydlení v rodinných domech 17 BR.

Z návrhových ploch vymezených územním plánem dosud byly částečně využity dvě plochy (5 BR a 8 BR).

Demografický vývoj počtu obyvatel (data ČSÚ)

rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
počet obyvatel	452	452	454	443	443	440	454	455

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

Obec nepožádala o další změnu 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 Kozlov 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: