



Městský úřad Chotěboř
Oddělení územního plánování a GIS
Trčků z Lípy 69, 583 01 Chotěboř

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jilem

**K projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. a dále přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plan vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dale jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. 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
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS, Eva Caklová

září 2013

1. Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jilem vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Jilem byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Jilem vydalo Zastupitelstvo obce Jilem jako opatření obecné povahy dne 23. 11. 2009 a nabyl účinnosti dne 8. 12. 2009.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále jen stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán Jilem řeší celé správní území Obce Jilem, t.j. k.ú. Jilem. stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a projednán dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

Z návrhových ploch v územním plánu Jilem je zastavěna pouze plocha přestavby **P6**.

V ploše **Z4** se v letošním roce započalo v souladu s územní studií s přípravou sítě technické infrastruktury pro 5 rodinných domů. Dle hledisek zákona č. 183/2006 Sb. je ale plocha **Z4** dále brána jako nevyužitá.

Podmínky v obci jsou stabilní; během období, které vyhodnocuje tato zpráva, nedošlo k zásadní změně vstupních ukazatelů, které by následně vyžadovaly promítnutí do územního plánu. Návrhová plocha přestavby **P6** byla určena pro jeden rodinný dům a tímto způsobem byla také využita. S ohledem na dosavadní i předpokládaný demografický vývoj se vyčerpání této plochy nebude muset zohlednit při vymezování ploch pro bydlení.

Uplatňováním územního plánu nebyly dosud zjištěny negativní důsledky na udržitelný rozvoj území.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2012) identifikují v Obci Jilem dva zhoršené pilíře udržitelného rozvoje území – pilíř hospodářského rozvoje a pilíř soudržnosti společenství obyvatel území. Toto zařazení je ovšem nutno brát jako relativní, poněvadž obec Jilem disponuje s ohledem na svoji velikost dobrým veřejným vybavením, a má dobrou dostupnost silnice I. třídy. Jako jedna z mála obcí ORP má, byť minimální, přírůstek obyvatel. Na druhé straně je zde ale identifikována nízká podnikatelská aktivita (v rámci ORP) a rostoucí nezaměstnanost, což je ovšem dáno celkovou hospodářskou situací v oblasti, kraji a vůbec v celé republice. Pro obec je jistě kladným ukazatelem nízký podíl bytů sloužících k rekreaci (na počet obyvatel), a dále vybavenost sítěmi technické infrastruktury: obec je plynofikována, 51 % obyvatel je napojeno na veřejnou kanalizaci a 100 % obyvatel je napojeno na veřejný vodovod.

V ÚAP ORP Chotěboř pro rok 2012 jsou zpracovány karty obcí. V závěru karty obce Jilem jsou stanoveny tyto úkoly pro aktualizaci ÚP Jilem:

- Plochy bývalého **ZD** jako vznikající brownfield – v době vydání ÚP vyhodnocena jako výroba – stav – nutnost najít nové využití, případně označit jako plochu asanace
- Zpřesnění koridoru zdvojení trasy plynovodu **P01**

- Přesměrování tras návrhů lokálních biokoridorů

K posledně uvedenému je po podrobném prozkoumání ÚAP ORP Chotěboř – grafické části nutno podotknout: přestože ÚP Jilem byl vydán před aktualizací Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a zpřesňoval nadmístní prvky ÚSES, do aktualizace tyto zpřesněné prvky zaneseny nebyly. Přestože je v ZÚR v odst. 108c stanoveno, že obsahuje-li ÚP zřesnění, je relevantní vymezení v územním plánu, měla by případná změna ÚP prověřit následující skutečnosti, týkající se ÚSES v Obci Jilem:

- Zkoordinovat prvky ÚSES v severozápadní části řešeného území (kumulace prvků LBC16, LBC17, NRBK 77 (verze v ÚP Jilem), NRBK 77 (verze v ZÚR Kraje Vysočina), LBK 29 a LBC9
- Chybějící návaznost (v Jilmu) lokálního biokoridoru LBK20a, který končí na hranici správního území Obce Vepříkov
- Chybějící návaznost (v Sedletíně) lokálního biokoridoru LBK27, který končí na hranici správního území Obce Jilem
- Prověřit aktuálnost lokálních systém ekologické stability v těsné blízkosti sídla Jilem tak, aby odpovídal skutečnému stavu území

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky 2008 v Obci Jilem vymezuje koridor P5 pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina tento záměr dále zpřesňují jako koridor P01 o šíři 600 m. Tento koridor je v územním plánu Jilem již zachycen a zpřesněn.

Koncepce rozvoje území obce, jak je navržena v územním plánu Jilem, je plně v souladu s obecnými principy Politiky územního rozvoje 2008 (dále jen PÚR). Jde o obecné zásady, jmenované konkrétně v textové části návrhu, jako jsou ochrana stávajících architektonických a urbanistických hodnot území, ochrana zájmů archeologické památkové péče, ochrana systém sídelní zeleně, možnost rekreačního využití přírodního potenciálu, zachování krajinného rázu, ochrana přírodních hodnot v území, tak o konkrétní rozvržení jednotlivých funkčních stavových i návrhových ploch. Ty jsou důsledně navrhovány v přímé návaznosti na již zastavěné území.

Jilem je Zásadami územního rozvoje zařazen do krajinného typu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko a Havlíčkobrodsko.

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina zemědělská běžná. ZÚR stanovují pro tuto krajinu využití pro zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení a základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. Pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu

Územní plán Jilem respektuje požadavky Zásad územního rozvoje, jejich aktualizované znění z roku 2012.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

Mimo již vyčerpanou návrhové plochy přestavby P6 nejsou známy překážky, které by bránily využití zbývajících návrhových ploch územního plánu Jilem.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Na základě zhodnocení předcházejících kapitol usuzujeme, že bude třeba projednat změnu č. 1 ÚP Jilem.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Koncepce, kterou nastavil územní plán Jilem, a která nebyla změnou č. 1 měněna, je v kontextu Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyhovující. Územní plán především chrání stávající ráz krajiny a hodnoty území, které se v Obci Jilem vyskytují. Dle tehdejšího výkladu zákona č.183/2006 Sb. se v regulativu územního plánu Jilem vyskytují podrobnosti, jež jsou z hlediska výkladu současného nepřijatelné. Tyto regulativy budou z textové části návrhu územního plánu vypuštěny. Pořizovatel se domnívá, že by v tom případě bylo vhodné doplnit kapitolu 2. Koncepce rozvoje území obce. Tato kapitola se jeví po vypuštění nadměru podrobných regulací jako příliš stručná a v případě řešení rozporů, co bude možné v dané lokalitě realizovat, by bylo vhodné mít dokument, o který by bylo možno se opřít.

Stávajícím územním plánem nastavená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je pro Obec Jilem dostačující.

Změna č. 1 ÚP Jilem by měla v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., kde je uveden jako cíl územního plánování vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, prověřit možnost nového vymezení prvků ÚSES.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 1 ÚP Jilem prověří možnost úpravy vytýčení ploch biokoridorů; v případě, že příslušný dotčený orgán uplatní požadavek na možnost vyvlastnění pro založení nově vymezených prvků ÚSES, bude toto zahrnuto do návrhu změny č.1 ÚP Jilem. Změny č.1 ÚP Jilem prověří dosavadní vymezené plochy, pro které je možnost vyvlastnění již územním plánem navržena.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Pořizovateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů; vyloučí-li z projednání zadání tento požadavek, bude zpracován do návrhu změny č. 1 ÚP Jilem.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nevyplýve-li z projednání zadání změny č. 1 ÚP Jilem něco jiného, není variantní řešení požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Jilem bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu Jilem:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb. (dle přechodných a závěrečných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. především vypuštění těch částí, které nemohou být součástí územně plánovací dokumentace)
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Výkres základního členění území M 1:5000
 - Hlavní výkres M 1:5000
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 1 územního plánu Jilem:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb. (dle přechodných a závěrečných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. především vypuštění těch částí, které nemohou být součástí územně plánovací dokumentace)
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
 - Koordinační výkres M 1:5000
 - Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 1 ÚP Jilem ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 1 ÚP Jilem k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 1 ÚP Jilem – 4 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu *. pdf, čistopis změny také ve formátu *.shp.

Po vydání změny č. 1 ÚP Jilem bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Jilem se zpracovanou změnou č.1, a to ve čtyřech paré.

7. 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

Nenastanou-li okolnosti, které by vyplývaly z uplatnění požadavku dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Jilem v uplynulém období, a které by bylo nutno projednat změnou zásadního významu, pořizovatel se nedomnívá, že by změna územního plánu Jilem vyvolala potřebu tohoto vyhodnocení. Změna bude řešit zejména formální obsah regulativů funkčního využití jednotlivých ploch tak, aby tento obsah byl v souladu s aktuálním zněním zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a dále změna prověří koncepci lokálních prvků ÚSES. Tyto záměry by neměly mít vliv na udržitelný rozvoj území Obce Jilem.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno

Variantní řešení není požadováno.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Projednáním změny územního plánu Jilem nedojde ke změně koncepce územního plánu Jilem, současná koncepce je plně v souladu s ustanoveními Politiky územního rozvoje 2008, Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a se zjištěními, která vyplývají z ÚAP ORP Chotěboř 2012.

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

Vyhodnocením uplatňování územního plánu Jilem v uplynulém období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nejsou uplatňovány požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Dojde-li po prověření vymezení prvků ÚSES ke změně vymezení těchto prvků na nadregionální úrovni (pořizovatel to nepředpokládá, záměrem bude optimalizace vymezení prvků lokální úrovně), měly by být tyto zaneseny do Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

12. Závěr

Tento doplněný návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jilem je ve smyslu stavebního zákona rozeslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.