

říjen 2016

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

JÍVOVÍ

období 12/2008 – 10/2016

**Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností
a konzultací s dotčenými orgány a Krajským úřadem
Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,
včetně novely č. 350/2012 Sb.**

Vypracoval: Mgr. KUNDERA Zdeněk

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Jívoví
byla schválena Zastupitelstvem obce Jívoví dne**

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | ÚVOD..... | 4 |
| 2. | NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍVOVÍ | 5 |
| | a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jívoví 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..... | 5 |
| | 1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jívoví v období 12/2008 – 10/2016 | 5 |
| | 2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán | 7 |
| | 3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území | 8 |
| | 4) Požadavky z dalších širších územních vztahů | 8 |
| | b) Problémy k řešení v Územním plánu Jívoví vyplývající z územně analytických podkladů | 8 |
| | c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Jívoví s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina..... | 11 |
| | 1) Politika územního rozvoje České republiky | 11 |
| | 3) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 | 11 |
| | d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona..... | 13 |
| | 1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch | 13 |
| | 2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy | 14 |
| | 3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch..... | 14 |
| | <i>e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....</i> | <i>15</i> |
| | <i>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</i> | <i>15</i> |
| | <i>g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....</i> | <i>15</i> |
| | <i>h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</i> | <i>15</i> |
| | <i>i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</i> | <i>16</i> |
| | <i>j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina</i> | <i>16</i> |
| 3. | ZÁVĚR..... | 16 |

Použité zkratky:

| | |
|----------------------|---|
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| KES | koeficient ekologické stability |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| LO | lesní oblast |
| MVÚ | migračně významné území |
| PRVK Kraje Vysočina | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina |
| PÚR | Politika územního rozvoje České republiky |
| RBC | regionální biocentrum |
| RBK | regionální biokoridor |
| RD | rodinný dům |
| SO ORP | správní obvod obce s rozšířenou působností |
| Starý stavební zákon | zákon č. 50/1976 sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| Stavební zákon | zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | Územní plán Jívoví |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| VPO | veřejně prospěšná opatření |
| VPS | veřejně prospěšné stavby |
| VRT | vysokorychlostní trať |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| Zpráva | Zpráva o uplatňování Územního plánu Jívoví |
| ZÚR KrV | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina |

1. ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jívoví (dále jen „Zpráva“) 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“) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění Vyhláška a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Jívoví ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Na základě skutečností uvedených v této Zprávě bude navrženo zpracování samostatného zadání nového územního plánu.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JÍVOVÍ

a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jívoví 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

1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jívoví v období 12/2008 – 10/2016

Územní plán Jívoví (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle stavebního zákona. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Jívoví formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 15. 12. 2008. Obec Jívoví se skládá z jednoho katastrálního území – k.ú. Jívoví.

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována. V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

ÚP vymezil na území obce celkem 23 zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, z toho:

- 13 ploch BR - plochy bydlení v RD (včetně jedné plochy přestavby – BR11)
- 1 plochu BD - plochy bydlení v bytových domech
- 2 plochy SO – plochy smíšené obytné
- 2 plochy DS – plochy dopravní infrastruktury silniční
- 2 plochy VD - plochy výroby drobné
- 2 plochy VZ – plochy výroby zemědělské
- 1 plochu Tlv – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství.



Obr. 1: Zastavitelné plochy vymezené platným ÚP.

Zdroj: Výkres základního členění – ÚP Jívoví (2008)

Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost probíhala ve sledovaném období ve velmi omezené míře. Bylo vymezeno celkem 3,9 ha zastavitelných ploch pro bydlení pro přibližně pro 27 nových bytů. V těchto plochách vznikl v daném období pouze 1 nový rodinný dům, ostatní zastavitelné plochy zůstaly nevyužité. Pro zastavitelnou plochu SO11 byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti území studie Jívoví – lokalita „Na Husárku“, která byla schválena 26. 8. 2013. V dalších návrhových plochách vzniklo pouze zalesnění a realizace rybníka.

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Jívoví.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území v ÚP.

| Kód | Plocha | Plocha s využitím | Výměra [ha] (odhadovaný počet bytů) | Využití plochy |
|------|-----------------|---|--|----------------|
| BR1 | zastavitelná | bydlení v rodinných domech | 0,57 (3 byty) | nevyužito |
| BR2 | zastavitelná | bydlení v rodinných domech | 0,98 (8 bytů) | nevyužito |
| BR4 | zastavitelná | bydlení v rodinných domech | 0,38 (2 byty) | 1 RD |
| BR5 | zastavitelná | bydlení v rodinných domech | 0,22 (1 byt) | nevyužito |
| BR10 | zastavitelná | bydlení v rodinných domech | 0,23 (2 byty) | nevyužito |
| BR12 | zastavitelná | bydlení v rodinných domech | 0,61 (4 byty) | nevyužito |
| SO11 | zastavitelná | smíšené obytné | 1,23 (6 bytů) | nevyužito |
| SO13 | zastavitelná | smíšené obytné | 0,14 (1 byt) | nevyužito |
| | | BYDLENÍ CELKEM | 3,90 ha 27 bytů | |
| VH3 | změny v krajině | vodní a vodohospodářské | 0,62 | nevyužito |
| VZ6 | zastavitelná | výroby zemědělské | 0,19 | nevyužito |
| VZ7 | zastavitelná | výroby zemědělské | 0,21 | nevyužito |
| VD8 | zastavitelná | výroby drobné | 0,16 | nevyužito |
| VH9 | změny v krajině | vodní a vodohospodářské | 0,10 | využito |
| Od14 | zastavitelná | občanské vybavenosti distribuční | 0,40 | nevyužito |
| Ot15 | zastavitelná | občanské vybavenosti tělovýchova a sport | 0,49 | nevyužito |
| L16 | změny v krajině | lesní | 0,28 | nevyužito |
| L17 | změny v krajině | lesní | 0,59 | využito |
| L18 | změny v krajině | lesní | 0,25 | nevyužito |
| VH19 | změny v krajině | vodní a vodohospodářské | 0,78 | nevyužito |
| DS20 | ostatní | dopravní infrastruktura silniční | 0,23 | nevyužito |
| DS21 | ostatní | dopravní infrastruktura silniční | 11,00 | nevyužito |
| | | OSTATNÍ CELKEM | 15,3 ha | |
| | | CELKEM | 19,2 ha | |

2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

• *V době vydání ÚP Jívoví (11. 11. 2008) byly závazné tyto nadřazené dokumentace:*

- Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR) schválená dne 17. 5. 2006 usnesením vlády České republiky č. 561 (ÚP byl vydán dříve, než Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV), které byly vydány 16. 9. 2008)

• *V současné době jsou závazné tyto nadřazené dokumenty:*

- PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015 vládou České republiky)
- ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti 23. 10. 2012)

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s nadřazenou dokumentací je součástí samostatné kapitoly.

Jako územně plánovací podklad pro pořizování územních plánů slouží ÚAP SO Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“). V době vydání ÚP ještě ÚAP neexistovaly. V prosinci 2014 pak byla vydána III. úplná aktualizace ÚAP.

V době vydání ÚP byl pro pořizování a zpracovávání územních plánů závazný zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Dne 01. 01. 2013 nabytí účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Dne 1. 4. 2015 nabytí účinnosti novela zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF, kterou se zpřísňují podmínky pro vymezování zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Na těchto plochách je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 19. 9. 2016, nejsou k zahájení ani nebyly ukončeny komplexní pozemkové úpravy na území obce Jívoví.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Obec Jívoví je zásobena pitnou vodou z ÚV Mostiště. Zásobní řad do obce odbočuje z přírodního řadu z VDJ Dobrá Voda do Velké Bíteše. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, na kterou je napojeno přibližně 211 obyvatel. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septických stávající kanalizací přímo do Jívovského potoka. Ostatní nemovitosti mají vybudovány bezodtoké jímky. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v obci s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody budou čerpány výtlakem na ČOV Křižanov.

Podle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Tyto podmínky se od doby nabytí účinnosti ÚP změnil (Aktualizace č. 1 PÚR ČR, Aktualizace č. 1 ZÚR KrV, novela stavebního zákona, novela zákona o ochraně ZPF). Kromě souladu s PÚR ČR a ZÚR KrV není ÚP zcela v souladu ani s požadavky stavebního zákona v jeho platném znění a s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. V podmínkách využití

některých zastavitelných ploch se vyskytují podmínky náležící podrobnostem regulačního plánu. Názvy kapitol ne vždy odpovídají vyhlášce č. 500/2006 Sb. V podmínkách určitých ploch s rozdílným způsobem využití není dostatečně zajištěna ochrana nezastavěného území. ÚP není v souladu s PRVK Kraje Vysočina – již byla vybudována kanalizační síť a nepočítá se s výstavbou ČOV na území obce.

3) **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4) **Požadavky z dalších širších územních vztahů**

Byla prověřena návaznost skladebných prvků ÚSES s katastrálními územími sousedních obcí. Všechny sousední obce (Pikárec, Radenice, Bory, Dobrá Voda, Křižanov, Kundračice, Horní Libochová) mají platnou územně plánovací dokumentaci.

Tab. 2: Návaznost skladebných prvků ÚSES na území sousedních obcí.

| Návaznost na území těchto obcí JE DODRŽENA | Návaznost na území těchto obcí NENÍ ZCELA DODRŽENA | Poznámka k nenávaznosti |
|--|--|---|
| Radenice | Pikárec | LBK 7 je na území Pikárce širší. Dále v ÚP Pikárec vede podél hranice mezi těmito obcemi biokoridor, jehož druhá hranice by měla vést již v k.ú. Jívoví, v ÚP však biokoridor není. |
| Bory | Dobrá Voda | LBK 43 v ÚP Dobrá Voda nepokračuje na území obce Jívoví. LBK 12 v ÚP Jívoví přesně nenavazuje v ÚP Dobrá Voda. |
| Kundračice | Křižanov | Návrh biokoridoru LBK 9 nepokračuje v ÚPO Křižanov. |
| | Horní Libochová | LBK 8 pokračuje v ÚP Horní Libochová ne zcela v návaznosti na ÚP Jívoví. |

Na území obce Jívoví se nenachází žádný regionální nebo nadregionální skladebný prvek ÚSES. V ÚP je dále vymezeno celkem 9 lokálních biokoridorů a 8 lokálních biocenter.

Při pořízení nového ÚP je třeba se zaměřit na návaznost skladebných prvků ÚSES na území sousedních obcí.

b) Problémy k řešení v Územním plánu Jívoví vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2014.

Vyhodnocení problémů

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbořem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí sloužící k identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury (PD)
- technické infrastruktury (PT)
- hygienické (PH)
- urbanistické (PU)

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 3: Výčet problémů obce Jívoví dle III. úplné aktualizace ÚAP.

| | | | | |
|----------------------|---------------------|----------------------------------|--|--------|
| <i>Jívoví</i> | <i>PD.1</i> | Přetíženost obce dopravou | Zastavěným územím obce prochází rychlostní silnice I/37, zvýšená hlučnost, emise | UP (Z) |
| | <i>PT.2</i> | Absence kanalizace | Obec bez kanalizace, ČOV | UP |
| | <i>PU.13</i> | Nedostatečná občanská vybavenost | Obec bez zdrav.zařízení, školy, pošty | UP |
| | <i>PU.17</i> | Nedostatečné navázání ÚSES | Nesouvislé navázání LBK na LBK sousední obce Dobrá Voda | UP |
| | <i>PO.1</i> | Úbytek počtu obyvatel | Od r. 2006 snižování počtu obyvatel v obci | UP |

ÚP umožňuje řešení některých výše uvedených problémů. Navrhuje koridor pro potenciální obchvat obce, který by významně snížil dopravní zatížení zastavěného území obce. Úbytek počtu obyvatel do jisté míry umožňuje zmírnit dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Střety v území

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetek obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD. Na území obce Jívoví bylo identifikováno celkem 33 střetů. Jedná se především o střety skladebných prvků ÚSES s návrhem dopravní nebo technické infrastruktury.

Záměry obce

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Jívoví uvedla tyto záměry:

- kanalizace

Z ÚAP dále vyplývá:

Tab. 4: Hodnoty území uvedené v ÚAP.

| PŘÍRODNÍ HODNOTY | KULTURNÍ A URBANISTICKÉ HODNOTY | CIVILIZAČNÍ HODNOTY |
|--|--|----------------------------------|
| skladebné prvky ÚSES lokální úrovně | pomník (památník) na návsi | veřejná dopravní infrastruktura |
| migračně významné území | kulturně historická dominanta – Kaple sv. Anny | veřejná technická infrastruktura |
| zemědělská půda I. a II. třídy ochrany | 9 drobných sakrálních staveb | |
| lesní a vodní plochy, vodní toky | 2 archeologická naleziště | |
| 2 významné vyhlídkové body | | |

ÚAP vymezuje tyto hodnoty, které nejsou v ÚP zohledněny:

- migračně významné území
- jeden z významných vyhlídkových bodů
- archeologická naleziště
- turistická značená stezka
- drobné sakrální stavby

Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 0,70 – území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, ostavení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78 je hodnota KES na území obce Jívoví průměrná.

Na území obce Jívoví, zejména pak ve východní a jižní části katastru, se nachází poměrně rozsáhlé plochy zemědělské půdy I. a II. stupně ochrany bonitované půdně ekologické jednotky. Navrhované rozvojové plochy v některých případech zasahují do těchto pásem ochrany, ovšem v době pořizování ÚP nebyla ochrana těchto nejcennějších půd ošetřena jako je tomu v dnešní době (novela zákona o ochraně ZPF). Územím obce spadá do přírodní lesní oblasti (PLO) 16 Českomoravská vrchovina. Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je 18,3 %, což je podprůměrná hodnota ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí. Stupeň přirozenosti lesních porostů je ohodnocen nejnižším možným stupněm – velmi nízký.

Územím obce prochází důležité silnice naderegionálního významu I/37 a II/360. Katastrální území Jívoví protíná také železniční trať republikového významu č. 250 Brno – Havlíčkův Brod - Praha. Sídlem Jívoví prochází zeleně značená turistická stezka. Celé území obce spadá do ochranného pásma stavby zajišťující letecký provoz. Většina území obce náleží také do ochranného pásma letiště. Územím obce vedou tři radioreléové trasy.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Jívoví oslaben pilíř „hospodářský rozvoj“ a „životní prostředí“. Soudržnost obyvatel je ohodnocena kladně. Obec Jívoví je tak zařazena do skupiny obcí s nevyváženým environmentálním a hospodářským pilířem (stejně jako v roce 2012), které v SO ORP Velké Meziříčí převládají.

Nový územní plán je třeba uvést ÚP do souladu s ÚAP. Zohlednit uvedené hodnoty, které nejsou součástí platného ÚP a dále pak doplnit radioreléové trasy, ochranné pásmo stavby zajišťující letecký provoz a zpřesnit ochranné pásmo letiště.

c) **Vyhodnocení souladu Územního plánu Jívoví s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

1) **Politika územního rozvoje České republiky**

V současné době je pro pořizování územních plánů jako nadřazená dokumentace závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015. PÚR stanovují republikové priority územního plánování.

I přesto, že PÚR byla schválena až výrazně později než ÚP, uvedené republikové priority územního plánování stanovené PÚR ÚP Jívoví splňuje:

- čl. (14): Územní plán směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Centrum obce v sobě nese historickou stopu a je urbanisticky hodnotným prostorem. V nezastavěném území je vymezen ÚSES a navrženy nové vodní plochy.
- čl. (16): ÚP je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce z hlediska bydlení i výroby. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.
- čl. (20): Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu - navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz.
- čl. (30) Obec je elektrifikována, plynofikována, odkanalizována, vybavena veřejným vodovodem. ČOV vybudována na území obce není.

V ÚP je uvedeno, že se území obce nachází v rozvojové ose OS6 Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Dle PÚR ve však území obce v žádné rozvojové ose nenachází. Uvedená rozvojová osa je nyní označována nikoliv jako OS6, ale jako OS5.

ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování stanovenými Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. Nicméně je chybně uvedeno, že se obec nachází v rozvojové ose OS6 (mimořádně nyní označená jako OS5).

3) **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina v ÚP je následující:

- čl. (01): Územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce, což je naplněno navrženými plochami pro bydlení, plochami občanské vybavenosti a plochami pro sport, umožňujícími vytvářet sociální kontakty

mezi lidmi. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k výrobě).

- čl. (06): ÚP respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce. Za účelem posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. ÚP navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňující ucelený obvod sídla. Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není v ÚP navržen. V ÚP jsou navrženy vodní plochy, díky kterým je zajištěno zvyšování přirozené retence srážkových vod v krajině. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení ÚP splňuje priority přiměřené velikosti sídla. Veřejná prostranství jsou dostatečně dimenzována, jsou stanoveny podmínky pro jeho ochranu.

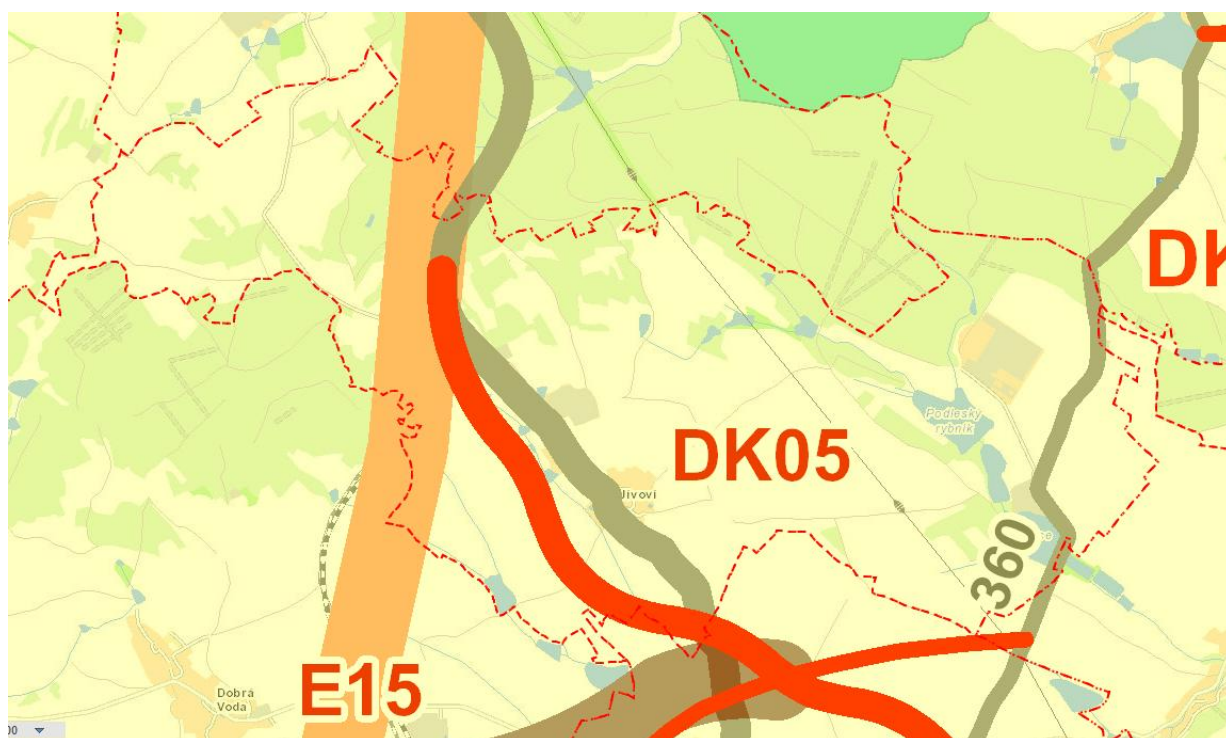
V ZÚR je správní území obce zařazeno do tří **krajinných typů**:

- krajina lesozemědělská ostatní
- krajina rybniční
- krajina lesozemědělská harmonická

V ZÚR je správní území obce Jívoví zařazeno do **oblastí krajinného rázu**:

- CZ0610-OB009 Křižanovsko – Bítešsko
- CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko

Z důvodu, že ÚP nabyl účinnosti dříve než ZÚR, nejsou v ÚP krajinné typy a oblasti krajinného rázu uvedeny. Není proto řešen ani soulad ÚP se zásadami pro činnosti v krajinných typech a specifické zásady pro činnost v území v zmíněných oblastech krajinného rázu. Nicméně ÚP není s těmito zásadami v rozporu.



Obr. 2: Území obce Jívoví v ZÚR - výkresu ploch a koridorů nadmístního významu.

Tab. 5: Veřejně prospěšné stavby nadmístního významu vymezené ZÚR.

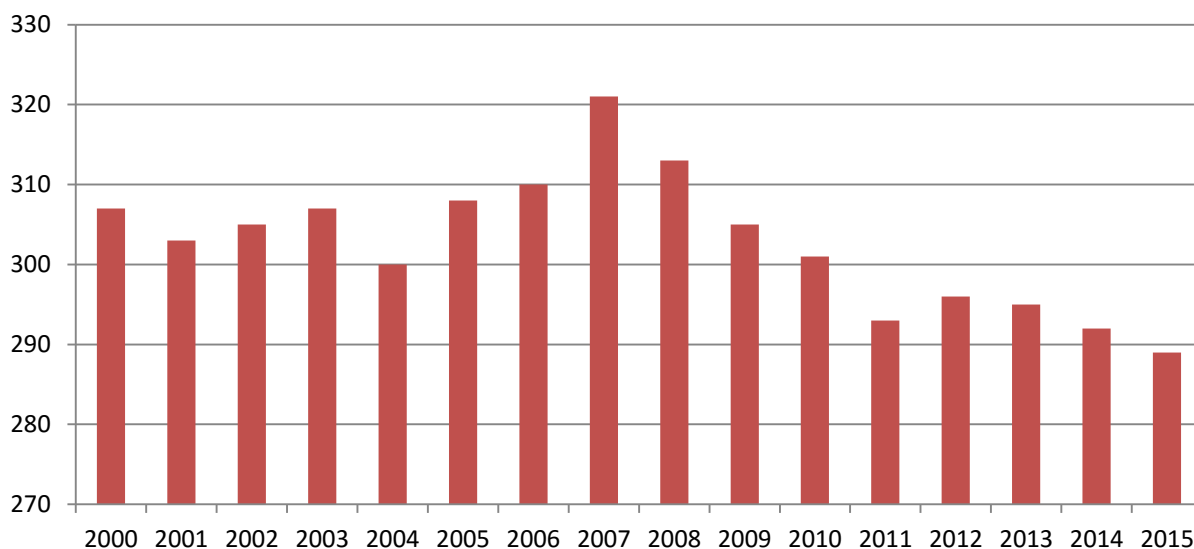
| OZNAČENÍ | POPIS |
|-------------|--|
| DK05 | koridor pro přeložku silnice I/37 Jívoví – Křižanov v šíři 150 m a koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/37 v šíři 100 m |
| DK21 | koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/360 v šíři 80 m |
| E15 | koridor v šíři 400 m pro umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Velké Meziříčí – R Ostrov nad Oslavou |

ÚP není v souladu s aktualizovanými ZÚR. Nerespektuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury DK05 a DK21. ÚP také nerespektuje veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury E15. ÚP nezohledňuje zařazení území obce do oblastí krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko a Žďársko - Bohdalovsko a uvedených krajinných typů. ÚP vymezuje koridor pro VRT, který však dle aktualizovaných ZÚR územím obce Jívoví neprochází. Nový ÚP je nutné uvést do souladu s aktualizovanými ZÚR.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

ÚP vymezil návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné, pro dopravní a technickou infrastrukturu. Dále plochy pro drobnou a zemědělskou výrobu, plochy veřejných prostranství a občanské vybavenosti plochy trvalých travních porostů. Drtivá většina těchto ploch zůstala nevyužitá.



Obr. 3: Vývoj počtu obyvatel Jívoví v letech 2000 až 2015 k 1. lednu.

Obec Jívoví leží 3 km severozápadně od městyse Křižanov, který disponuje širší nabídkou občanské vybavenosti, než Jívoví. Bohatší nabídka služeb a pracovních příležitostí je pak v 10 km vzdáleném Velkém Meziříčí a 21 km vzdáleném, ovšem dopravně dobře dostupném, Žďáru nad Sázavou. Spádovost obyvatel se nedá jednoznačně určit, protože se v blízkosti nenachází žádné větší sídlo (kromě Křižanova, který ale díky své velikosti nemůže uspokojit

všechny potřeby obyvatel obce Jívoví). Obec se tedy vyznačuje spíše periferní polohou. Tento stav částečně zlepšuje silnice I/37, díky které je relativní vzdálenost do některých center přijatelná. Vzhledem k poloze obce se nedá počítat s masivním zájmem o bydlení v Jívoví jak je například zřejmé v zázemí větších měst.

Počet obyvatel od přelomu tisíciletí zaznamenal znatelné výkyvy. V letech 2000 – 2006 byl počet obyvatel obce Jívoví poměrně stabilní, kolísal mezi hodnotami 300 – 310. V roce 2007 došlo ke skokovému zvýšení na 321 obyvatel. Od tohoto roku však počet obyvatel postupně klesá. Do roku 2011 byl tento pokles prudký, dále pak mírnější. K 1. 1. 2015 měla obec Jívoví 289 obyvatel, o 32 obyvatel méně, než v roce 2007.

2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potenciální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

3) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech (včetně ploch smíšených obytných) o celkové výměře 3,9 ha, které jsou dimenzovány přibližně pro 27 nových bytů. Tyto zastavitelné plochy, až na výstavbu jednoho RD, nebyly využity.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. 3: Vstupní data výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

| | |
|--|---------------------|
| Výchozí rok bilance | 2016 |
| Počet obyvatel | 295 |
| Počet bytů | 91 |
| Cílový rok | 2026 |
| Podíl nových bytů v zastavitelných plochách | 80 % |
| Podíl nových bytů v RD (nikoliv v bytových) | 90 % |
| Průměrná velikost pozemku RD | 1000 m ² |
| Podíl navýšení velikosti pozemku o plochu veřejného prostranství (komunikace, zeleň) | 20 % |
| Nedostupnost pozemků kvůli majetko-právním poměrům | 30 % |
| Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce | 300 |

Jako výchozí byl logicky vybrán letošní rok, ke kterému se vztahují data z Českého statistického úřadu, podle nějž byly nastaveny hodnoty počtu obyvatel a počet bytů. Jako cílový byl zvolen rok 2026 s ohledem na obvyklou délku účinnosti územního plánu a s jejím možným prodloužením. Dále bylo zohledněno, že některé nové byty vznikají v již zastavěném území. Jsou to například rekonstrukce opuštěných domků, nástavby a přístavby současných domků, výstavba na zahradách, které jsou součástí zastavěného území atp. S ohledem na to byla nastavena hodnota 80 % podílu nových bytů v zastavitelných plochách. Hodnota podílu nových bytů v rodinných domech byla pak nastavena na 90 %, protože se nepočítá s výstavbou bytových domů v obci. Průměrná velikost pozemku pro jeden rodinný domek byla nastavena na 1000 m² i přesto, že podle analýzy bytové výstavby v ČR byla hodnota automaticky nastavena na 1406 m² zohledňující velikost obce a kraj, ve kterém se nachází. Jelikož nabyla účinnosti novela

zákona o ochraně ZPF, podle které orgán ochrany ZPF povoluje na 1 RD maximální přípustnou plochu 1200 m² (bez ohledu na to, že část zastavitelné plochy tvoří veřejná prostranství - komunikace atp.), byla tato hodnota zmenšena. Pro plochy veřejného prostranství je zvlášť vymezeno 20 % z průměrné velikosti pozemku pro 1 RD. Přednastavená hodnota nedostupnosti pozemků byla kvůli majetko-právním vztahům programem automaticky nastavena na 20 %, ovšem praktické zkušenosti hovoří jinak, proto byla tato hodnota zvýšena na 30 %. Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce byl nastaven na 300, což je spíše optimistická varianta vzhledem k vysokému počtu obyvatel v poproduktivním věku a poloze obce.

| | |
|--|--------------------------------|
| plochy pro bydlení v platném ÚP | 3,9 ha = 39 000 m ² |
| plochy k dispozici po odečtení realizované výstavby | 3,7 ha = 37 000 m ² |
| v současné době nezastavěné zastavitelné plochy pro bydlení v RD | 26 b.j. |

Tab. 4: Výsledky výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

| | |
|---|---------|
| Potřeba nových bytů do cílového roku 2026 | 10 |
| Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení | 1,15 ha |

Z výše uvedených výsledků výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je zřejmé, že platným územním plánem je kvantitativní rozvoj obce zajištěn zcela dostatečně. Pro bydlení je ÚP vymezeno 3,7 ha nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, kdežto vypočtená hodnota potřeby do roku 2026 je pouze 1,15 ha zohledňující nepatrný nárůst počtu obyvatel obce, který však není příliš pravděpodobný. Nový územní plán by se tudíž neměl zaměřovat na plošný rozvoj zastavitelných ploch, ale spíše na kvalitativní úpravu současných zastavitelných ploch (využitelnost, prověření etapizace, vypuštění některých zastavitelných ploch atp.). Během platnosti ÚP nebyly ze strany vlastníků pozemků vzneseny žádné požadavky na změnu územního plánu.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ze Zprávy neplyne požadavek na pořízení změny ÚP.

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

Návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpracování variant není 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

Od data nabytí účinnosti ÚP se změnila nadřazená dokumentace – Politika územního rozvoje České republiky a její Aktualizace č. 1, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina a jejich Aktualizace č. 1 (vydaná Aktualizace č. 2 a 3), novela stavebního zákona, novela zákona

o ochraně ZPF.

Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 stavebního zákona).

S ohledem na toto ustanovení pořizovatel doporučuje zahájit pořizování nového územního plánu, který bude s výše uvedenými nadřazenými dokumentacemi a právními předpisy v souladu.

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

Nebyly zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

3. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Jívoví za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Jívoví. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Jívoví ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.