



**Městský úřad Chotěboř**  
Oddělení územního plánování, GIS a památkové péče  
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 plán vydán (§5 odst. 6 zák. č. 183/2006 Sb. dále 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, GIS a památkové péče, Eva Caklová

Listopad 2017

## 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. Na základě zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období byla vydána změna č. 1 ÚP Jilem, který nabyla účinnosti 23.09.2016.

## 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 ve znění změny č.1 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.

Vyhodnocení využití návrhových ploch:

	Funkční využití	Celková výměra (ha)	Využito (ha)
Z1	Smíšené obytné - venkovské	2,16	Nevyužito
Z2	Smíšené obytné - venkovské	0,97	Nevyužito
Z3	Smíšené obytné - venkovské	0,45	Nevyužito
Z4	Smíšené obytné - venkovské	0,7	Zastavěno 0,105
Z5	Drobná výroba	0,28	Nevyužito
Z6	Silnice	0,22	
Z7	Zeleň soukromá	0,2	
Z8	Zeleň soukromá	0,2	
Z10	Občanské vybavení		Nevyužito
Z11	Výroba a skladování		Zastavěno
Z12	Občanské vybavení		
Z13	Smíšené obytné - venkovské		
P1	Smíšené obytné - venkovské	0,16	Zastavěno
P2	Smíšené obytné - venkovské	0,52	Nevyužito
P3	Sport	0,1	
P4	Zeleň soukromá	0,08	
P5	Zeleň soukromá	0,06	
P6	Smíšené obytné - venkovské	0,51	Zastavěno
P7	Rodinná rekreace		Zastavěno

V tabulce jsou vypsány i plochy, které byly vymezeny územním plánem a jako vyčerpané byly vyhodnoceny již před změnou č. 1 územního plánu.

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. 2016) 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 setrvalý 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, nadpoloviční počet obyvatel je napojeno na veřejnou kanalizaci a 100 % obyvatel je napojeno na veřejný vodovod.

V ÚAP ORP Chotěboř pro rok 2016 jsou zpracovány karty obcí. V závěru karty obce Jilem jsou uvedeny následující problémy, střety a rizika:

- H 13b – stávající kravín v centru obce
- H14b – vznikající brownfield v areálu opuštěného ZD v přímé návaznosti na zastavěné území
- Na hranici správního území obce Jilem a Nejepín nenavazující prvky systému ekologické stability

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

Politika územního rozvoje České republiky 2015 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 2015 (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 nepatrná část správního území do krajinného typu 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 po změně č. 1 respektuje požadavky Zásad územního rozvoje, jejich aktualizované znění z roku 2016.

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

Mimo již vyčerpané návrhové plochy a plochu přestavby P6 na P7 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 nebude třeba projednat změnu 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**
  - b) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**
  - c) **Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
  - 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**
  - e) **Případný požadavek na zpracování variant řešení**
  - f) **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- 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) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z posouzení, které je uvedeno v předchozích kapitolách, se nepředpokládá nutnost pořízení nového územního plánu.

**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 projednání této zprávy k nutnosti aktualizace ZÚR, budou tyto podány.

**12. Závěr**

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