



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

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jitkov

**Určený 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**

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina
- H. Závěr

Zpracoval:

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

květen 2013

A. Úvod

Územní plán Jitkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Jitkov vydalo Zastupitelstvo obce Jitkov jako opatření obecné povahy dne 3. 7. 2009 a nabyl účinnosti dne 20. 7. 2009.

Územní plán dle hlavních zásad urbanistické koncepce, které jsou uvedeny v kapitole C textové části návrhu, směřuje Obec Jitkov jako sídlo s hlavní funkcí bydlení, bez rozlišení, zda jde o trvalé či rekreační.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jitkov 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.

B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán řeší celé správní území obce Jitkov, tj. k.ú. Jitkov.

Po předběžné konzultaci s panem starostou lze konstatovat, že územní plán Jitkov je vyhovující.

2. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2012) identifikují Obec Jitkov jako obec bez výrazných hodnot; na druhou stranu ale nezaznamenaly žádná výrazná negativa, kromě negativ, která se vyskytují plošně v celém území ORP: málo pracovních příležitostí v místě, nedostatečná navazující infrastruktura cestovního ruchu, chybějící ČOV a veřejná kanalizace. Tyto problémy se opakují v řadě srovnatelných obcí v kraji. Jako hlavní výhodu Obce Jitkov označují ÚAP ORP Chotěboř dobrou dopravní dostupnost – přímou návaznost na silnici I třídy. Oproti ostatním obcím v regionu je zde stanoven nízký počet prvků ÚSES, což lze podle momentálně nastavených hledisek chápat současně jako výhodu i nevýhodu. Jsou zaznamenány problémy, které ovšem vyplývají z celé situace v regionu: zhoršená dostupnost zařízení pečujících o seniory a hrozba redukce počtu škol.

Podrobným průzkumem záměrů, které vyplývají z ÚAP (vrstva VPZ_ZUR_p) bylo zjištěno, že vytyčený koridor přeložky silnice I/34 v šíři 150 m se kříží s vrstvou poddolované území bod (Polymetalické rudy, klíč 5617, rok 2008), v ÚAP ORP Chotěboř 2012 identifikováno jako střet S11, a dále s vrstvou poddolované území

plocha (název Střížov u Chotěboře – Jitkovský potok 3, klíč 3190, rok 1988). Tento střet není v ÚAP ORP Chotěboř zachycen.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Území obce se nenachází v hlavních rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Politika stanoví správním územím Obce Jitkov koridor technické infrastruktury E7 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Kočín-Mírovka. Pořizovatelka se domnívá, že tato technická infrastruktura, budovaná již v době vydání územního plánu Jitkov, je již v tomto správním území dobudovaná a v Politice územního rozvoje 2008 zůstává v této oblasti zanesena pouze z důvodů zachování celistvosti větve E7 tohoto zařízení před jeho úplným dokončením (o tomto faktu svědčí i neexistence tohoto záměru v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina).

2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Aktualizované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR), které byly schváleny dne 18. 9. 2012, stanovují v řešeném území následující veřejně prospěšné opatření:

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34

Koridor pro přeložku silnice I/34 Česká Bělá – Slavětín

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu v.u. silnice je v návrhu ÚP Jitkov již zanesen, ovšem bez uvedení, že je převzat se Zásad územního rozvoje.

Koridor přeložky silnice je v současném ÚP rovněž zanesen, ovšem opět bez uvedení převzetí ze ZÚR a v nedostatečné šíři. Územní plán Jitkov plně vyhovuje vymezení cílových charakteristik krajiny, typu krajiny jako cílového využití – Krajina lesozemědělská ostatní.

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

Po prověření současného stavu využití návrhových ploch z Územního plánu Jitkov, s přihlédnutím k ÚAP ORP Chotěboř 2010 – trend vývoje počtu obyvatel (při použití tabulky Sociodemografické podmínky, str.4) se jeví návrhové plochy jako dostačující, tedy bez potřeby vymezovat další.

Současné návrhové plochy jsou dosud nezastavěné s těmito výjimkami:

a.1 (BP – bydlení v RD-příměstské) – z návrhové plochy využita jen malá část pro jeden rodinný domek, zbylá část dosud nevyužita

a.3 (BP – bydlení v RD-příměstské) – návrhová plocha pro jeden rodinný domek je zastavěná

a.5 (BV – bydlení v RD-venkovské) – návrhová plocha je zastavěná dvěma RD (jeden dosud není zapsán v KN)

a.9 (BV – bydlení v RD-venkovské) – návrhová plocha využita z poloviny, zastavěna jedním rodinným domem (dosud nezapsán v KN)

Zbývající návrhové plochy se jeví jako dostačující. Pořizovatel nenavrhuje vymezovat nové zastavitelné plochy.

v.2 (vodní plocha) – vybudován rybník

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Jitkov v uplynulém období vyplývá potřeba změny ÚP Jitkov. Bude třeba změnou projednat, zúžit a zanést do územního plánu nové koridory pro dopravní stavbu homogenizaci a přeložku silnice I/34, která vyplývá ze Zásad územního rozvoje Kraje vysočina. Změna územního plánu Jitkov prověří možnost zúžení stanovení šíře koridoru 150 m tak, aby, pokud možno, nezasahoval do zastavěného území Jitkov. Dále pořizovatel navrhuje, po konzultaci s příslušnými dotčenými orgány, určit trasy, kde bude hájen koridor pro přeložku, a kde bude hájen koridor homogenizace silnice I/34. Počítat s oběma záměry se jeví jako nadbytečné.

S ohledem na č. II přechodná ustanovení, odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. bude územní plán Jitkov prověřen, zda neobsahuje části, které nemohou být dle znění tohoto zákona částí územně plánovací dokumentace. Tyto části budou z územního plánu Jitkov vypuštěny.

Změna č. 1 ÚP Jitkov bude zpracována nad aktuální mapou KN.

G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina

Po prověření, zda je nutno hájit oba koridory silnice I/34 (koridor homogenizace i koridor pro přeložku) bude případně podán návrh nadbytečné části jmenovaných koridorů ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vypustit.

H. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán s dotčenými orgány, sousedními obcemi a, krajským úřadem. Bude též doručen veřejnou vyhláškou, aby každý mohl ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení uplatnit u pořizovatele (MěÚ Chotěboř, odd. ÚP a GIS, Bc. Eva Caklová) písemné připomínky. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude následně předložen Zastupitelstvu obce Jitkov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm e) stavebního zákona.