



**Městský úřad Světlá nad Sázavou**  
**odbor stavebního úřadu a územního plánování**  
náměstí Trčků z Lípy 18, 582 91 Světlá nad Sázavou

---

Čj.:MSNS/976/2014/OSÚ  
Dne: 15.1.2014

Vyřizuje: Ladislava Dittrichová DiS  
Telefon: 569 496 653  
E-mail: dittrichova@svetlans.cz

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Jedlá v uplynulém období**

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem kraj Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako úřad územního plánování.

- A) Úvod,
- B) vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jedlá 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,
- C) problémy k řešení v Územním plánu Jedlá vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou,
- D) vyhodnocení souladu Územního plánu Jedlá s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina,
- E) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- F) pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Jedlá, v rozsahu zadání změny,
- G) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Jedlá 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,
- H) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Jedlá, je-li zpracování variant vyžadováno,
- I) návrh na pořízení nového Územního plánu Jedlá, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- J) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jedlá zjištěny,
- K) návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina,
- L) závěr.

## A) Úvod

Územní plán Jedlá byl pořizován od 28.2.2008 dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění. Územní plán Jedlá vydalo Zastupitelstvo obce Jedlá formou opatření obecné povahy dne 9.7.2010 a územní plán nabyl účinnosti dne 28.7.2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jedlá 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 předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil pořizovatel územního plánu ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Jedlá.

## B) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jedlá 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

Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem zajištěny v dostatečné míře. Potřeby se řeší především využíváním zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území. Změny v území za uplynulé období odpovídají předpokladům územního plánu pro zajištění vyváženosti vztahu podmínek v území a jeho udržitelného rozvoje.

Z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb. ze dne 1.1.2013, kterým se mění stavební zákon a s ohledem na přechodná ustanovení uvedených v Čl. II novely stavebního zákona musí být při změně vypuštěny podrobnosti z územního plánu, které obsahově nemohou být součástí územně plánovací dokumentace. Jelikož tyto podrobnosti nejsou obsaženy v Územním plánu Jedlá se nemusí být zahájena změna, která by tyto podrobnosti řešila.

### **Koordinovanost využití širšího v území**

ÚP Jedlá respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

### **Postavení obce v systému osídlení**

Řešené území sousedí se správními územími obcí Ledeč nad Sázavou (*Sychrov u Ledče nad Sázavou Soubor, Habrek, Obrvaň*), Chřenovice, Volavá Lhota, Vlastějovice (*Pavlovice u Vlastějovic*) a Bělá u Jedlé. Volavá Lhota a Vlastějovice spadají z hlediska správního členění území pod sousední Středočeský kraj.

Vzhledem ke své velikosti nemá Jedlá významné postavení ve struktuře osídlení kraje. Navržený rozvoj obce má výhradně místní charakter a neovlivňuje významným způsobem navazující území sousedních obcí.

Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou orientovány především na Ledeč nad Sázavou, kde je rovněž dostupná většina občanského vybavení a pracovních příležitostí. Tyto funkce se v řešeném území nikdy nemohly plně rozvinout, a proto mají Jedlá i Dobrá Voda ze své podstaty převážně rezidenční charakter.

## C) Problémy k řešení v Územním plánu Jedlá vyplývající z územně analytických podkladů ORP Světlá nad Sázavou

V územně analytických podkladech pro území s rozšířenou působností Světlá nad Sázavou nebyly stanoveny žádné nové problémy k řešení územním plánem.

Územní plán Jedlá respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“). Do územního plánu nezasáhly žádné záměry místního významu dle ÚAP a zároveň jsou územním plánem řešeny stanovené okruhy problémů.

*Všeobecné zásady pro řešení:*

- *rozvojové plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu,*
- *vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště,*
- *preferovat využití neobydlených domů před rozšiřováním zastavitelných ploch,*
- *v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení,*
- *ve spolupráci se Středočeským krajem zlepšit komunikační síť mezi Ledčí nad Sázavou a Zručí nad Sázavou,*
- *identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření,*
- *řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů, ... ,*
- *zvýšit podíl vodních ploch v krajině ,*
- *vytvořit podmínky pro zvýšení podílu ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, soliterní stromy, mokřady. zatravněování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,....) ,*
- *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ,*
- *chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability,*
- *ve vazbě na místa koncentrací obyvatel a návštěvníků (dopravní uzly, turistické atraktivita...) řešit plochy pro odstavení vozidel.*

## D) Vyhodnocení souladu Územního plánu Jedlá s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina

### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti v Politice územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“). Z tohoto dokumentu nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky, vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury. V dalších bodech je Územní plán Jedlá v souladu s PÚR ČR, do územního plánu se však promítají pouze v obecné rovině.

Územní plán Jedlá je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do řešení územního plánu se konkrétně promítají následující body:

Odst.14: Územní plán Jedlá chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.

Odst. 22: Územní plán Jedlá vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu např. cykloturistikou nebo poznávací turistikou jako nejvhodnější formou turistických aktivit v řešeném území a to pomocí vyznačených turistických tras.

Odst.23: Územní plán Jedlá vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.

Odst.24: Rozsah navržených zastavitelných ploch nemění nároky na změny dopravní infrastruktury v řešeném území.

Odst.25: V řešeném území není žádné vyhlášené záplavové území. V územním plánu je vymezeno údolí Jestřebnice, které protéká podél jihovýchodní hranice jako evidovaná lokalita ochrany přírody LS001. Zaříznuté úžlabí Jestřebnice se vyznačuje vysokou druhovou rozmanitostí v závislosti na měnících se stanovištních podmínkách. Místy výrazně podmáčená úžlabní niva s fragmenty olšové jasaniny; inverzní polohy v okolí skalních výchozů při spodní hraně svahů hosti relativně početnou populaci vzácných rostlin. Toto území se prolíná s přírodně hodnotnými plochami a realizací protipovodňových opatření by došlo k devastaci uvedených hodnot, a proto nejsou protipovodňová opatření navržena.

Odst.26: Zastavitelné plochy ani veřejná infrastruktura nejsou vymezeny v záplavových územích.

Odst.27: Dopravní dostupnost přirozených lokálních center v řešeném území je reprezentováno silnicemi III/3399, III/33910 a III/3395.

Odst.31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, včetně aktualizace č. 1

Územní plán Jedlá byl zpracován v době, kdy již byla vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále jen „ZÚR kraje Vysočina“). Lze konstatovat, že územní plán Jedlá textově i graficky splňuje kritéria a požadavky dané ZÚR kraje Vysočina

ZÚR kraje Vysočina dále vymezil o následující prvek, který je zapracován do územního plánu:

- územní systém ekologické stability pod označením U170.

Řešené území se nachází ve specifické oblasti krajského významu SOBk1 ve správním obvodu ORP Světlá nad Sázavou - Jedlá (*Jedlá, Dobrá Voda u Jedlé*), Chřenovice (*Chřenovice*), Hněvkovice (*Budeč nad Želivkou, Habrovčice, Hněvkovice u Ledče n. S., Chotěměřice, Zahájí u Hněvkovic, Nová Ves u Dolních Kralovic*), která vyplývá ze ZÚR kraje Vysočina. Ve specifické oblasti SOBk1 jsou stanoveny následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel
- oblastí,
- ve spolupráci se Středočeským krajem zlepšit místní komunikační síť mezi městy Ledec nad Sázavou a Zruč nad Sázavou,
- zlepšit parametry silnice II/128 pro vazby Lukavec – Pacov – I/19 a pro vazby přes Čechtice na MÚK Locket (D1),
- modernizovat silnici II/112 Čechtice – Pelhřimov včetně obchvatu sídel,
- aktivně podporovat vytváření nových pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu, rekreace a turistiky v této části Posázaví,
- podporovat vytváření nových pracovních příležitostí zejména ve větších obcích Lukavec a Košetice,
- saturovat místní obslužnou funkci obce Lukavec,
- eliminovat možné negativní vlivy rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území;
- respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě,
- prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, včetně deficitu technické infrastruktury,
- analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnice II/112,
- ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladu jejich využitelnosti vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území.

Území obce Jedlá přiřazují ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 do dvou krajinných typů krajina lesní a krajina lesozemědělská - harmonická a do dvou oblastí krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko, pod označením CZ0610-OB017 a Střední Posázaví, pod označením CZ0610-OB016. Ze ZÚR kraje Vysočina včetně její aktualizace č. 1 plynou pro územní plán Jedlá tyto základní požadavky:

#### Krajina lesozemědělská – harmonická (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- chránit luční porosty.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- zemědělství a lesní hospodářství,
- bydlení,
- základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity,
- cestovní ruch a rekreaci.

#### Krajina lesní (zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru,
- lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- lesní hospodářství,
- cestovní ruch a rekreaci,

- bydlení,
- drobné místní ekonomické aktivity.

**Krajinný ráz** (činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny)

- typický reliéf v makro i mezo měřítku,
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobu hospodaření,
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.,
- historické krajinářské úpravy,
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku,
- typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety,
- sídelní struktura,
- urbanistická struktura sídel,
- měřítko a hmota tradiční architektury,
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou,

**CZ0610-OB017 Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko** (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- oblast krajinného rázu Chotěbořsko – Golčovojevíkovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území CHKO Železné hory a přírodního parku Doubrava.

**CZ0601-OB016 Střední Posázaví** (specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území)

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;
- chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

Veškeré zásady pro činnost v území a rozhodování, které vyplývají ze ZÚR kraje Vysočina jsou podrobně řešeny v textové části ÚP Jedlá v kapitole „5. Koncepce uspořádání krajiny“ a následně se prolínají do dalších kapitol „2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce“ a „6. Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.

#### **E) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch se v této zprávě nepoužije.

#### **F) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Jedlá, v rozsahu zadání změny**

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není potřeba provést změnu Územního plánu Jedlá.

#### **G) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Jedlá 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**

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Jedlá na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, se v této zprávě nepoužije.

#### **H) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Jedlá, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpracování variantního řešení návrhu změny Územního plánu Jedlá se nepoužije.

#### **I) Návrh na pořízení nového Územního plánu Jedlá, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového Územního plánu Jedlá, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, se v této zprávě nepoužije.

#### **J) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jedlá zjištěny**

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jedlá nebyly zjištěny.

#### **K) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci ZÚR kraje Vysočina nejsou.

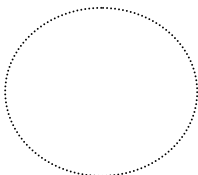
#### **L) Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jedlá ( dále jen „ návrh zprávy ÚP“ ) za uplynulé období od jeho vydání ( dne 9.7.2010 ) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Jedlá projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednávání bude návrh zprávy ÚP zveřejněn na webových stránkách města Světlá nad Sázavou a obce Jedlá, aby se tímto návrhem zprávy ÚP o uplatňování mohla seznámit i veřejnost.

Návrh zprávy ÚP, doplněný a upravený na základě projednání bude předložen zastupitelstvu obce Jedlá ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva schválená zastupitelstvem obce dne .....pod č.usnesení.....

Jiří Brož  
starosta



Radek Omelančuk  
místostarosta