



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

## **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jitkov**

**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 PP, Eva Caklová

červenec 2016

## 1. Úvod

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.

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.

V roce 2013 byla zpracována Zpráva o uplatňování ÚP Jitkov v uplynulém období. Tato zpráva byla Zastupitelstvem obce Jitkov schválena dne 02.07.2013.

## 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 Jitkov řeší celé správní území Obce Jitkov, t.j. k.ú. Jitkov. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Jitkov v období od roku 2013 do července roku 2016 byl zpracován v souladu s § 55 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a projednán dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

Z návrhových plochy v územním plánu Jitkov jsou zastavěny následující:

Označení návrhové plochy	Funkční vymezení	Vyhodnocení využití
a.1	BP – plochy bydlení v rod. domech - příměstské	Částečně využito, zbývá cca 4 800 m <sup>2</sup>
a.2	BP – plochy bydlení v rod. domech - příměstské	Nevyužito
a.3	BP – plochy bydlení v rod. domech - příměstské	Vyčerpáno
a.4	BP – plochy bydlení v rod. domech - příměstské	Nevyužito
a.5	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Vyčerpáno
a.7	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.9	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Částečně využito, zbývá cca 4 100 m <sup>2</sup>
a.10	SV – plochy bydlení smíšeného venkovského	Nevyužito
a.11	SV – plochy bydlení smíšeného venkovského	Nevyužito
a.1.p	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.7	OV – plochy občanského vybavení	Nevyužito

b.1	OK – plochy občanského vybavení - komerční	Nevyužito
b.2	OS – plochy sportovních zařízení	Nevyužito
c.1	RR – plochy rekreačních zařízení	Nevyužito
d.1	VS – plochy smíšené výroby	Nevyužito
d.2	VS – plochy smíšené výroby	Nevyužito
d.3	VS – plochy smíšené výroby	Vyčerpáno
d.4	VS – plochy smíšené výroby	Nevyužito
d.5	VS – plochy smíšené výroby	Nevyužito
e.1	Dsp – plochy silniční dopravy	Vyčerpáno
f.1	PVk – plochy místních obsluž. a účelových komunikací	Nevyužito
f.2	PVk – plochy místních obsluž. a účelových komunikací	Vyčerpáno
g.1	TI – plochy technického vybavení	Nevyužito

**Součet ploch, které byly od doby vydání územního plánu Jitkov zastavěny, je 18 364 m<sup>2</sup>.**

Podmínky, za kterých byl územní plán Jitkov vydán, zůstaly (ve vztahu k územnímu plánování) nezměněny. Nebyly vykázány negativní dopady uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V průběhu čtyřletého období uplatňování územního plánu byly aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, kde byly podrobněji rozvedeny charakteristiky jednotlivých typů krajiny a hlavní cílová využití krajiny. Rozbor souladu těchto bodů bude uveden v bodě 4.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořizena k datu 31. 12. 2014) 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. V rámci ORP je Jitkov obcí s velkým nárůstem počtu obyvatel. Oproti ostatním obcím v regionu je zde stanoven nízký počet prvků ÚSES, což lze podle momentálně nastavených hledisek chápat současně jako výhodu i nevýhodu. Na hranicích obce Jitkov se v návaznosti územního systému ekologické stability vyskytují dva nedostatky: KBK14, nacházející se na území obce Jitkov, nemá návaznost na území sousední obce Chotěboř a LBK22, vymezený na území obce Oudoleň, nemá návaznost na území obce Jitkov.

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 2014 identifikováno jako střet S6b.

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

Koncepce rozvoje území obce, jak je navržena v územním plánu Jitkov, je plně v souladu s obecnými principy Politiky územního rozvoje 2015 (dále jen PÚR), republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kurzívou jsou výňatky z textové části ÚP Jitkov, vztahující se k jednotlivým bodům PÚR):

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny ...

*Na existující zástavbu příměstského charakteru navazují rozvojové plochy se stejným charakterem zástavby. Bude se jednat o ucelené lokality, ve kterých nebude v prostorovém uspořádání zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb.... Navrhovány jsou plochy pro izolační zeleň zejména v návaznosti na rozvojové plochy pro bydlení.*

(Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*V plochách bydlení bude připuštěna integrace bydlení s drobnými výrobně obslužnými aktivitami (řemesla, zemědělská výroba), bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.*

(20a) Vytvářet v území podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury.

*Vymezeny jsou plochy pro skladebné prvky systému ekologické stability na podkladu generelu místního ÚSES.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoje a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*Pro zlepšení prostupnosti krajiny budou obnoveny některé zaniklé či zanedbané cesty. Územní plán vyznačil turistické i cyklistické trasy, které procházejí územím. V tomto smyslu budou dále upravována i veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Nové rozvojové plochy pro výrobní funkce budou navrženy severně od zastavěného území při komunikaci I. třídy. Do tohoto území budou přemístěny i výrobní aktivity dnes nevhodně situované uvnitř stávající zástavby.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

*Územní plán respektuje a doplňuje stávající systém protierozních pásů (trvale zatravněné plochy).*

Jitkov je Zásadami územního plánu zařazen do krajinného rázu Havlíčkobrodsko; pro činnost v tomto území a rozhodování o změnách v území je nutno respektovat specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb technických

zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

*Výše uvedené exponované horizonty se správního území obce Jitkov netýkají, územním plánem Jitkov ovšem nejsou připuštěny stavby, které by v dálkových pohledech mohly významnou měrou ovlivňovat krajinu.*

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina lesozemědělská ostatní. ZÚR stanovují pro tuto krajinu využití především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. Zásady pro činnost v území jsou potom plně respektovány územním plánem. Jsou to:

- Zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Územní plán Jitkov respektuje požadavky Zásad územního rozvoje, jejich aktualizované znění z roku 2012: *zastavitelné plochy byly vymezeny v míře přiměřené potřebám rozvoje obce, je uplatňována zásada, že nové stavby pro bydlení budou dodržovat venkovský charakter, v prostorovém uspořádání nebude zásadní rozpor s charakterem okolní krajiny a sousedících staveb. Zeleň bude doplněna jednak na hranicích výrobního areálu, jako plocha systému vnitrosídelní zeleně bude vymezeno okolí Jitkovského potoka, okraje zastavěného území směrem do krajiny budou pokud možno tvořeny užitkovými a okrasnými zahradami se stromovou zelení, ty budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámeček sídla.*

V bodě 72 textové části ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno: ZÚR vymezují koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující:

- a) Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
- b) Koridory pro umístění nových staveb ... b.6) přeložka silnice I/34 Česká Bělá – Slavětín (v grafické části označeno jako DK04)

Ve stávajícím územním plánu Jitkov je vyznačen pouze koridor pro homogenizaci stávajícího tahu, přeložky jsou vymezeny jako územní rezervy o nedostatečné šíři.

#### **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 nejsou známy překážky, které by bránily využití zbývajících návrhových ploch územního plánu Jitkov.

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

Z vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Jitkov v uplynulém období, která byla zpracována v roce 2013, vyplynulo, že nebude možno zúžit koridor homogenizace veřejně prospěšné stavby DK 05. Dotčený orgán Ministerstvo dopravy ve svém vyjádření č.j. 420/2013-910-UPR/2 a Ředitelství silnic a dálnic ve svém vyjádření č.j. 001638/11300/2013 požadují zachování šíře koridoru 150 m. Touto zprávou by měla být prověřena možnost přehodnocení v.u. stanoviska, případně možnost zpřesnění záměrů ZÚR – zachování koridoru homogenizace nebo přeložky silnice I/34.

Bude prověřeno funkční využití stávajících ploch rozdílných způsobů využití v sídle Jitkov tak, aby odpovídalo skutečnosti. Bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby jako náhrada za plochy již vyčerpané.

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.

Od 27.07.2012 je pro správní území obce Jitkov v platnosti katastrální mapa digitalizovaná (k.ú. Jitkov), změna č. 1 ÚP Jitkov bude zpracována nad touto aktuální mapou KN.

**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**

S ohledem na absenci významných prvků systému ochrany přírody a na předpokládaný rozsah změny č.1 ÚP Jitkov se nepředpokládá požadavek na toto vyhodnocení.

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

Nepředpokládá se.

**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**

Nepředpokládá se, že projednáním změny územního plánu Jitkov nedojde ke změně koncepce územního plánu Jitkov.

**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 Jitkov 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**

Jelikož se v ploše koridoru pro homogenizaci silnice I/34 nacházejí návrhové plochy (d.1, d.2, d.3, d.4 a b.1), jejichž využití je omezeno (podmínka neumístění staveb trvalého charakteru), a současně jsou tyto návrhové plochy z hlediska dostupnosti a návaznosti na komunikační síť a dále z hlediska jejich odloučení od ploch bydlení v dobré poloze, podává se návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina: zúžení koridoru pro homogenizaci silnice I/34 v plochách křížení tohoto koridoru s návrhovými plochami na méně než 150 m, a to po prověření podrobnější projektovou dokumentací. Ve vyhodnocení návrhů obcí na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (březen 2016) je uvedeno, že návrh bude prověřen.

**12. Závěr**

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