

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ** **ÚZEMNÍHO PLÁNU VÁPENNÝ PODOL 2020**

## **včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1**

za duben 2016 – říjen 2020



Návrh určený k projednání a schválení zastupitelstvem obce dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:  
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová  
Listopad 2020

## Obsah:

- 1) úvod
- 2) vyhodnocení uplatňování územního plánu 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
- 3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 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 odst. 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 variant vyžadováno
- 9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) 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

## 1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 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 Vápenný Podol byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Vápenný Podol dne 9. 12. 2011, účinnosti nabyl dne 5. 1. 2012 a zpráva o uplatňování ÚP Vápenný Podol byla schválena Zastupitelstvem obce Vápenný Podol 17. 4. 2016.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 2020 byl projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 2020 řeší období od schválení zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol v dubnu 2016 do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v říjnu 2020.

## 2) vyhodnocení uplatňování územního plánu 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

### Vyhodnocení využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu činil celkově 14,3670 ha. Celkem územní plán Vápenný Podol vymezil 14 návrhových ploch a tři plochy přestavby.

- Pro rozvoj ploch bydlení – v RD – venkovské jsou vymezeny plochy Z1-V a Z4-V,
- Pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských jsou vymezeny zastavitelné plochy Z5-V a Z7-V a plocha přestavby P2-V,
- Pro rozvoj ploch smíšených obytných – rekreačních jsou vymezeny plochy Z1-N, Z2-N, Z1-C, Z2-C, Z3-C a Z4-C,
- Pro plochy výroby a skladování – drobnou výrobu a řemesla jsou určeny plochy Z2-V a Z6-V,
- Pro plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě je určena plocha přestavby P1-V,
- Pro plochy veřejných prostranství je určena plocha přestavby P3-V a příslušná část plochy Z1-V,
- Pro plochy zeleně – ochranné a izolační je určena plocha Z3-V.

V územním plánu byla pro plochy Z1-V a Z4-V stanovena podmínka, že jejich využití prověří zpracování územní studie, která bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury

- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání.

Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: před započítím výstavby v dané lokalitě, nejpozději do 31. 12. 2021. Územní studie nebyla doposud zpracována.

#### Podané návrhy k pořízení změny

V říjnu 2020 vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu Vápenný Podol. Vzhledem k zájmu o výstavbu rodinných domů v obci byly obcí navrženy další dva pozemky pro výstavbu rodinných domů. Pozemky jsou ve vlastnictví obce, navazují na návrhovou lokalitu P2-V, veškerá infrastruktura je přivedena na jejich hranici, dopravní napojení je umožněno z přilehlé komunikace. Další požadavek vzešel od soukromého žadatele, který žádá o možnost vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na části svého pozemku. Během projednávání návrhu o uplatňování zažádala obec o nápravu zřejmé chyby.

#### Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Během doby platnosti územního plánu Vápenný Podol nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V době zpracování zadání ÚP Vápenný Podol byly částečně platné ÚAP ORP Chrudim 2010. V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2016.

Z aktualizace ÚAP nevyplývají pro ÚP Vápenný Podol žádné problémy k řešení.

### **4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění po vydání aktualizace č. 2, 3 a 5 nevyplývají pro území obce Vápenný Podol žádné konkrétní požadavky. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Dle ZÚR ve znění aktualizace č. 3 je území obce zařazeno do krajiny 13 Železné hory, lesní a lesozemědělské. ÚP Vápenný Podol zpřesnil a vymezil plochu regionálního biokoridoru 1345 Palác – Hrbokov a přírodní památky Páterova a Podolská jeskyně. Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 3 ZÚR vymezeny.

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

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Celkový zábor ZPF pro územní plán Vápenný Podol činil v době jeho vydání 14,3670 ha. Vymezeno bylo čtrnáct návrhových ploch.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity v tomto rozsahu:

#### **Zástavba:**

Je zastavěna většina návrhové plochy P2-V, a to především z toho důvodu, že se jednalo o pozemky obecní, s realizovanou technickou infrastrukturou a jednoznačným dopravním přístupem. Pět rodinných domů je již realizovaných, pro další dva je zpracována projektová dokumentace a výstavba započne na jaře příštího roku.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

#### Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF – zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení

Z výše uvedeného plyne, že ve Vápenném Podole došlo k zahájení výstavby v jediné z návrhových lokalit, a to na základě faktu, že se jednalo o pozemky obecní a zainvestované. Z uvedeného důvodu se požadavek obce na vymezení dalších dvou parcel v návaznosti na zastavěné pozemky jeví jako odůvodnitelný a zaručující jejich brzké využití. Vymezení dalšího pozemku na základě žádosti soukromého investora je vzhledem k stavebnímu využití lokality P2-V dle názoru pořizovatele též akceptovatelné. Vymezování dalších rozsáhlých návrhových ploch není s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, možné, protože nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.

#### **6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

##### **Obsah zadání změny č. 1 ÚP Vápenný Podol:**

- 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; v členění na
1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

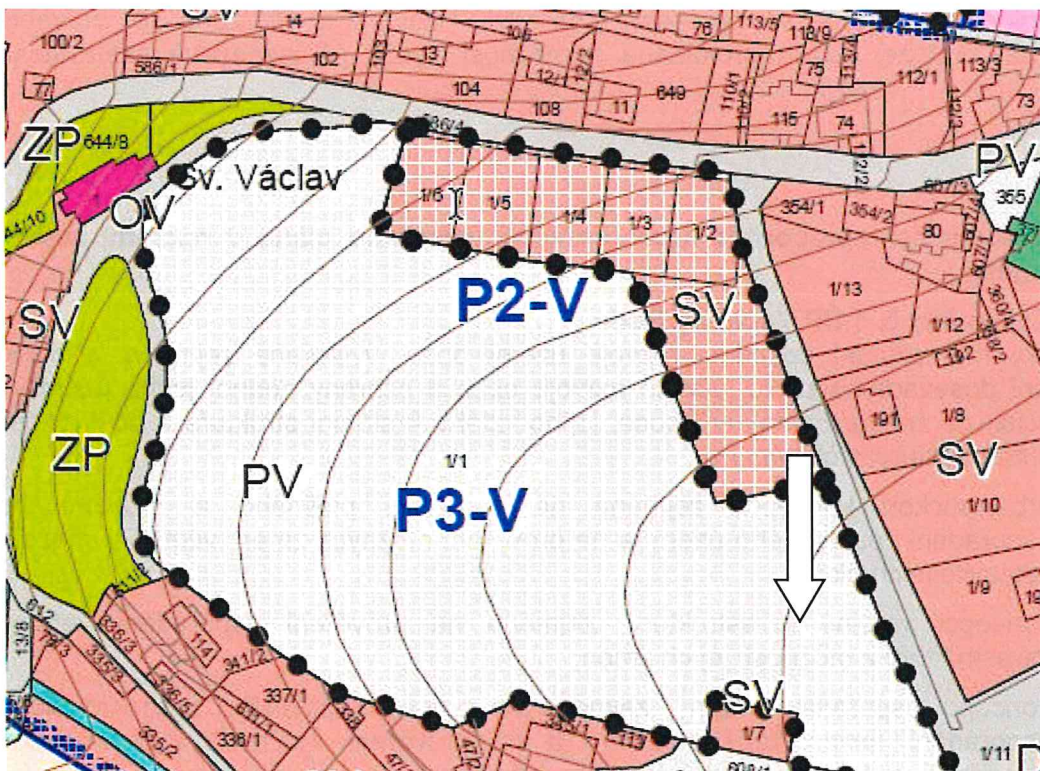


- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, 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,

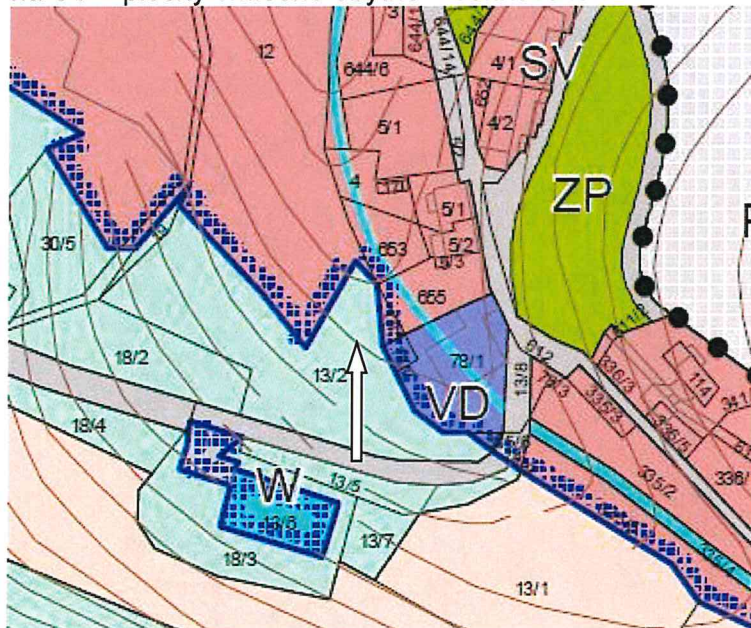
**- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

**Změna č. 1 ÚP v souladu s aktuální potřebou obce prověřit:**

- možnost změny části přestavbové plochy P3-V (p. č. 1/1 v k. ú. Vápenný Podol) z funkčního využití PV – veřejné prostranství na SV – plocha smíšená obytná – venkovská (rozšíření jižní části přestavbové plochy P2-V, o cca 1850 m<sup>2</sup>, dvě parcely o rozměrech 25 x 37 m):

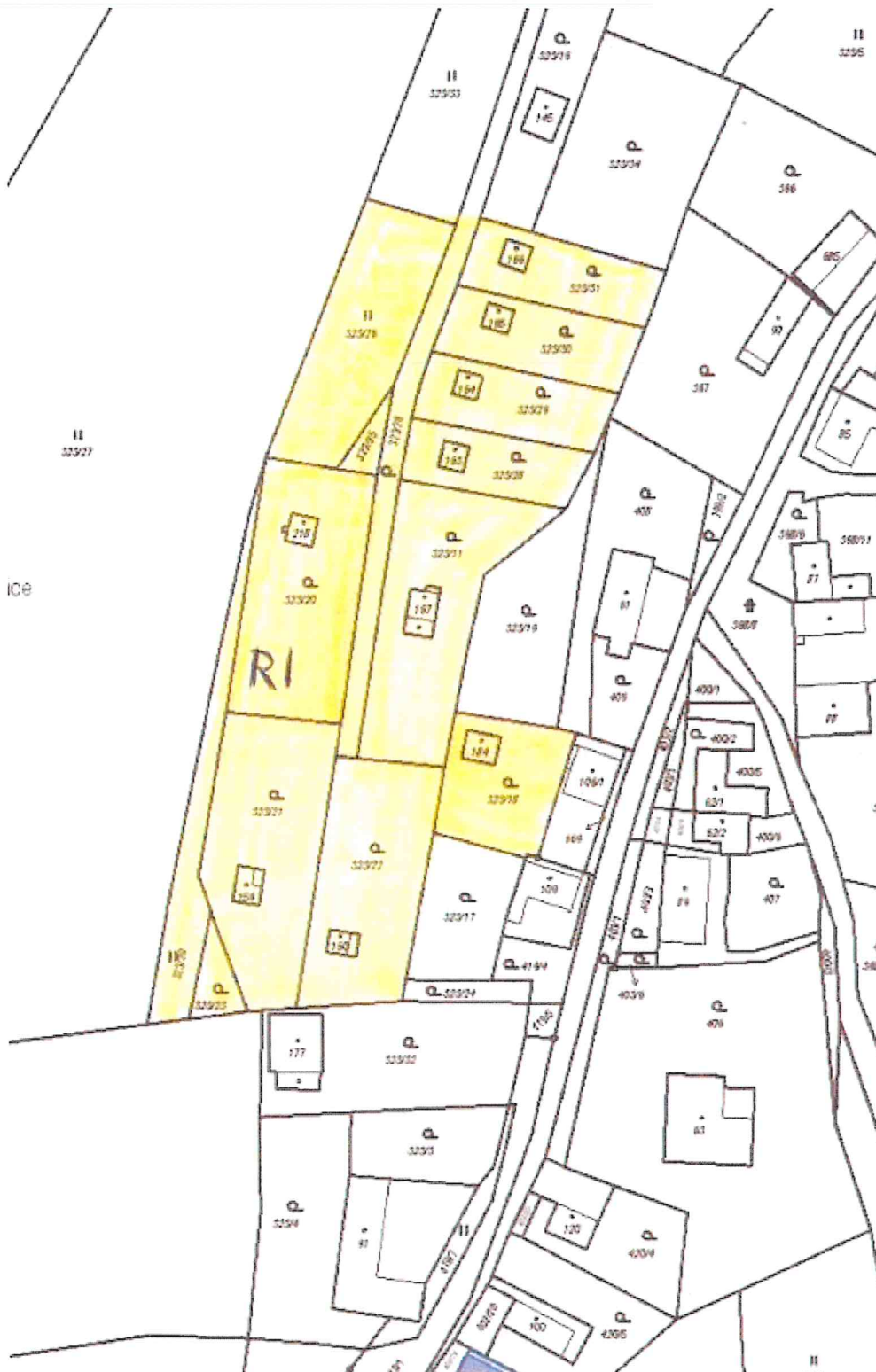


- možnost změny funkčního využití východní části pozemku p. č. 13/2 v k. ú. Vápenný Podol o výměře cca 1800 m<sup>2</sup> z funkčního využití NP – plochy nezastavitelné přírodní na SV – plochy smíšené obytné – venkovské:



- V rámci změny č. 1 ÚP prověřit soulad Územního plánu Vápenný Podol s úkoly pro zachování cílových kvalit krajiny
- Opravit zřejmou chybu - uvést územní plán Vápenný Podol do souladu se skutečností - změnit plochu z funkčního využití SV – plochy smíšené obytné - venkovské na RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci dle tohoto zákresu:





Pořizovatel doporučuje výše uvedené body řešit změnou č. 1 ÚP Vápenný Podol.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona),



ačkoli se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch, ale o přemístění návrhových ploch na vhodnější místo dle provedené podrobnější dokumentace.

Hlavním důvodem pro zařazení podnětu do projednávaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vápenný Podol vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Vápenný Podol je prověření jeho vhodnosti a odůvodnitelnosti.

Obecně bude prověřeno, že v grafické části územního plánu jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť. Bude provedena revize obsahu územního plánu s ohledem na platnou legislativu, a to převážně s ohledem na aktuální znění nadřazené územně plánovací dokumentace.

**- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

Technická infrastruktura

Navržená změna nemění koncepci technické infrastruktury obce.

Občanské vybavení

Navržená změna nemění koncepci občanské vybavenosti obce.

Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci.

Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází ve srovnání s ÚP k žádným změnám.

**- a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Vymezování dalších rozsáhlých nových rozvojových lokalit není žádoucí, koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ( úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb. ) a podle § 3, 4 a přílohy č.3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

- další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR.

**Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymežovány.

**Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymežovány.

**Ad 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,**

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nebudou.

**Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Vápenný Podol není požadováno variantní řešení.

**Ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednání změny č. 1 ÚP Vápenný Podol bude probíhat tzv. zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro veřejné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části. Po vydání změny č. 1 ÚP Vápenný Podol bude vypracováno úplné znění územního plánu Vápenný Podol po vydání změny č. 1 ÚP Vápenný Podol, a to i ve strojově čitelném formátu.

Návrh změny č. 1 ÚP Vápenný Podol bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech formátu A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, tzn.

- návrh změny č.1 ÚP:

**A1** - TEXTOVÁ ČÁST

**A2** - VÝKRESOVÁ ČÁST

1 : 5 000

A2.1 výkres základního členění území

A2.2 hlavní výkres

A2.3a hl. výkres - koncepce veř. infrastruktury – vodní hosp.

A2.3b hl. výkres - koncepce veř. infrastruktury – energ., plyn.

- odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP:

**B1** - TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

**B2** - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1 koordinační výkres

1 : 5 000

B2.2 výkres širších vztahů

1 : 25 000

B2.3 výkres předpokládaných záborů půd.fondu

1 : 5 000

Zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky Krajského úřadu Pardubice (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů měst a obcí v GIS - MINIS), včetně předání vektorových dat na CD-ROM, nejlépe s projekty ve formátu ArcGIS (formát shp, dwg) a koordinační a hlavní výkres ve formátu tiff, jpg nebo png v souřadném systému J-TSK, kompletní textová část (formát doc či docx + pdf) a výkresová část v papírové i digitální podobě.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh k veřejnému projednání v řízení o územním plánu 1 x
- čistopis změny č. 1 územního plánu 4 x
- úplné znění po vydání zm. č. 1 ÚP + strojově čitelný formát 4 x

**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**

Není požadováno.

**8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Variantní řešení není požadováno.

**9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevyvstala.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nevyvstaly.

**11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V době účinnosti ÚP Vápenný Podol nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

**12) závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 2020 za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Vápenný Podol 2020 vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatnily své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Návrh zprávy byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu Vápenný Podol, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 2020, doplněný a upravený na základě projednání, je tímto předložen Zastupitelstvu obce Vápenný Podol ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.



Zpráva o uplatňování územního plánu včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Vápenný Podol byla schválena Zastupitelstvem obce Vápenný Podol na jeho zasedání dne 4.12.2020, bod usnesení č. 17.

Změna č. 1 ÚP Vápenný Podol bude pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu v souladu s § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 1 ÚP Vápenný Podol bude pan Jan Motl, starosta obce. Pořizovatelem změny č. 1 ÚP Vápenný Podol bude Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. Zpracovatelem změny č. 1 ÚP Vápenný Podol bude Ing. arch. Pavel Tománek z firmy A-projekt s.r.o., Pardubice.

OBEC  
VÁPENNÝ PODOL  
538 03 HEŘMANŮV MĚSTEC

.....  
razítko obce

  
.....  
Jiří Doležal, místostarosta

  
.....  
Jan Motl, starosta

