

## **NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LHOTICE 2018**

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

za květen 2014 – leden 2018



Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností 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  
Leden 2018

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

---

## 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) vplyne 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

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

---

## 1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu České Lhotice 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 České Lhotice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce České Lhotice dne 2. 2. 2009, účinnosti nabyl dne 6. 3. 2009. Zpráva o uplatňování ÚP České Lhotice byla schválena Zastupitelstvem obce České Lhotice na jeho zasedání dne 26. 5. 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu České Lhotice bude projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu České Lhotice 2018 řeší období od schválení zprávy o uplatňování ÚP České Lhotice 2014 v květnu 2014 do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v lednu 2018.

## 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 cca 6,75 ha. Celkem územní plán České Lhotice vymezil jedenáct návrhových ploch.

- Pro rozvoj ploch bydlení smíšeného - venkovského jsou vymezeny plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10,
- Pro rozvoj technické infrastruktury jsou určeny plochy Z11 a Z12.

V územním plánu byla stanovena podmínka prověření využití návrhových ploch Z1 a Z5 územní studií. Jejím úkolem bylo prověřit možnost členění ploch na stavební pozemky, řešení dopravní a technické infrastruktury, včetně vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně a stanovení prostorových regulativů uvažované zástavby. Lhůta pro pořízení územních studií byla 4 roky od vydání územního plánu České Lhotice. Žádná územní studie nebyla do dnešního dne zpracována.

### Podané návrhy k pořízení změny

Obec České Lhotice byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP České Lhotice a požádána, aby případné podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou.

Obec předala pořizovateli jeden podnět ke změně územního plánu České Lhotice, který je popsán dále.

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

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

Během doby platnosti územního plánu České Lhotice 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 České Lhotice nebyly pro ORP Chrudim zpracovány žádné územně analytické podklady. V době zpracování zprávy 2018 jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2016.

Z aktualizace ÚAP nevyplývají pro ÚP České Lhotice žádné problémy k řešení.

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

V době vydání ÚP České Lhotice nebyla vydána Politika územního rozvoje České republiky, nyní je v platnosti aktualizovaná PÚR České republiky 2008 schválená vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929.

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR.

Z dané PÚR pro obec České Lhotice nevyplývají žádné nové úkoly. Územní plán České Lhotice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. V souladu s článkem 26 PÚR ČR respektuje ÚP České Lhotice záplavové území Chrudimky a nevymezuje v záplavových územích žádné zastavitelné plochy ani do nich neumisťuje veřejnou infrastrukturu.

V době vydání ÚP České Lhotice byl nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen dne 14. 12. 2006. V současné době jí jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 1. Dle ZÚR Pk patří České Lhotice do krajinného typu lesního a lesozemědělského, pro něž jsou zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanoveny ve čl. 126, 127, 132 a 133 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Území obce spadá do Chráněné krajinné oblasti Železné hory, jež je článkem 115 ZÚR Pk zařazena mezi přírodní hodnoty kraje spolu s EVL Krkanka – Strádovské peklo a krajinnou památkovou zónou Slatiňansko – Slavicko. Zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území jsou uvedeny v článku 116 ZÚR Pk. Archeologická památková rezervace – archeologická lokalita České Lhotice a krajinná památková zóna Slatiňansko – Slavicko jsou dle článku 117 ZÚR Pk zařazeny mezi kulturní hodnoty kraje, pro něž jsou zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot stanoveny článkem 118. Vodní nádrž Křižanovice řadí článek 119 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje mezi civilizační hodnoty území kraje, přičemž stanoví, že zásady pro usměrňování územního rozvoje a pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem civilizačních hodnot jsou stanoveny v částech 2 až 4. Územní plán vymezil a zpřesnil v souladu s článkem 115 bodem h) ZÚR Pk skladební části ÚSES – regionální biokoridor 1356 Slavická obora – Vápenice a regionální biocentrum 897 Slavická obora.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 1 ZÚR vymezeny.

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

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Celkový zábor ZPF pro územní plán České Lhotice činil v době jeho vydání 11,0613 ha. Vymezeno bylo sedm návrhových ploch.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity v tomto rozsahu:

### Zástavba:

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

| Ozn.lokalit | Funkční využití                 | Celk. zábor v ha | Zastavěno |
|-------------|---------------------------------|------------------|-----------|
| Z1          | Plochy smíšené obytné venkovské | 2,10             | -         |
| Z2          | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,44             | -         |
| Z3          | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,59             | -         |
| Z4          | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,79             | -         |
| Z5          | Plochy smíšené obytné venkovské | 1,28             | -         |
| Z6          | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,46             | -         |
| Z7          | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,30             | -         |
| Z9          | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,33             | -         |
| Z10         | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,35             | -         |
| Z11         | Technická infrastruktura        | 0,05             | -         |
| Z12         | Technická infrastruktura        | 0,05             | -         |
| Σ           |                                 | 6,75             |           |

Z výše uvedeného plyne, že v Českých Lhoticích nedošlo k zahájení výstavby v žádné z návrhových lokalit. 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. Současně ale žadatel o změnu žádá o prověření možnosti vymezení nové návrhové plochy zemědělské výroby na plochách orné půdy.

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

#### **Obsah zadání změny č. 1 ÚP České Lhotice:**

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

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

---

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 prověří možnost:**

- změny funkčního využití části pozemků p.č. 463/2, 475 a 476 v k.ú. České Lhotice z plochy NZ – plochy nezastavitelné zemědělské na plochu VZ – plochy zemědělské výroby.

Vlastník pozemku předložil obci záměr na výstavbu staveb pro živočišnou výrobu na pozemcích p.č. 463/2, 475 a 476 v k.ú. České Lhotice. Pozemky jsou v platné územně plánovací dokumentaci určeny pro funkční využití NZ – orná půda.

**- v souladu se skutečným stavem v území a aktuální potřebou obce změna č. 1 prověří:**

- aktualizaci textové části územního plánu v rámci specifikace jednotlivých podmínek využití a jejich regulace prostorové i funkční,
- zpracování skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD – ZÚR Pk vč. aktualizace č.1 ZÚR Pk a PÚR ČR,
- aktualizaci hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území.

Pořizovatel doporučuje výše uvedené body řešit změnou č. 1 ÚP České Lhotice.

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

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

---

Hlavním důvodem pro zařazení podnětu do projednávaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP České Lhotice vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP České Lhotice je prověření jejich 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.

- **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 stanovená 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 umístění 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 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.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

---

- 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 vymezovány.

### **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 vymezovány.

### **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 České Lhotice 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.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Změna č. 1 ÚP České Lhotice bude zpracována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu v souladu se zněním § 55a a 55b stavebního zákona. Po vydání změny č. 1 ÚP České Lhotice bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 1 ÚP České Lhotice.

Návrh změny č.1 ÚP České Lhotice 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



## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

---

- 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., telekom.

- 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 dat na CD-ROM s projekty ve formátu ArcGIS (formát tiff, jpg nebo png v souřadném systému J-TSK), kompletní textová a výkresová část v papírové i digitální podobě.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh k veřejnému projednání v řízení o změně územního plánu 1 x
- čistopis změny č. 1 územního plánu 4 x
- úplné znění po vydání zm. č. 1 ÚP 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**

Vyplyne z průběhu pořizování změny č. 1 ÚP České Lhotice.

**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 České Lhotice nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP 2018

---

### 12) závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu České Lhotice za uplynulé období bude 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 České Lhotice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP České Lhotice vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

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

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

Tento návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu České Lhotice, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu České Lhotice, doplněný a upravený na základě projednání, bude poté předložen Zastupitelstvu obce České Lhotice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.