



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

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podmoklany  
v uplynulém období**

Návrh určený 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 a GIS, Bc. Eva Caklová

srpen 2013

## 1. Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podmoklany 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.

Pořízení územního plánu Podmoklany bylo zahájeno v roce 2005, jeho vydání proběhlo již podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Podmoklany vydalo Zastupitelstvo obce Podmoklany jako opatření obecné povahy dne 22. 10. 2008 a nabyl účinnosti dne 6. 11. 2008. Zpráva o uplatňování územního plánu Podmoklany byla projednána s dotčenými orgány a schválena Zastupitelstvem obce dne 7. 10. 2009, součástí zprávy byly i pokyny k provedení změny č. 1 ÚP Podmoklany. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Podmoklany dne 9. 6. 2010 a nabyla účinnosti 25. 6. 2010.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podmoklany řeší období od schválení předešlé zprávy Zastupitelstvem obce Podmoklany 7. 10. 2009 doposud.

## 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 plan Podmoklany řeší celé správní území Obce Podmoklany. Návrh zprávy o uplatňování ÚP Podmoklany byl zpracován v souladu s § 55 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a bude projednán dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Potřeby se řeší především využíváním zastavěného či zastavitelného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb.

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem zůstávají zčásti nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

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

Stav využití návrhových ploch určených k zastavění v územním plánu Podmoklany je v současné době následující:

**a.1** (BVa – bydlení v RD - venkovské A) – z návrhové plochy je zastavěno 1002 m<sup>2</sup>

**a.2** (BP – bydlení v RD - venkovské) – návrhová plocha je zastavěna

**a.3** (BV – bydlení v RD - venkovské) – návrhová plocha je zastavěna

**a.4** (BV – bydlení v RD - venkovské) – návrhová plocha zatím nevyužita

**a.5** (BV – bydlení v RD - venkovské) – plocha zastavěna, 2 RD

**a.6** (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita

**a.7** (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita

**a.8.1** (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita

**a.8.2** (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita

**a.8.3** (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita

**a.8.4** (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita

**a.8.5** (BV – bydlení v RD - venkovské) – návrhová plocha zatím nevyužita

- a.8.6 (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.8.7 (BVa – bydlení v RD venkovské A) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.8.8 (SV – bydlení smíšené obytné venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.8.9 (SV – bydlení smíšené obytné venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.8.10 (BV – bydlení v RD - venkovské) - návrhová plocha zatím nevyužita
- a.9 (BV – bydlení v RD – venkovské) – návrhová plocha zatím nevyužita

Změnou č. 1 byla převedena část plochy rezervy do návrhové plochy pro bydlení jako plocha **I/1** (BVa), z této plochy bydlení BVa je zastavěna cca polovina plochy, druhá polovina je fyzicky zastavěna, pouze dosud nebyla data vložena do katastru nemovitostí.

Podmínky, za kterých byl územní plán Podmoklany 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)**

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2012) nevyplývají pro Obec Podmoklany žádné nové úkoly pro řešení v územním plánu. Územní plán Podmoklany, včetně změny č. 1 respektuje hodnoty území a limity využití území dle územně analytických podkladů (ÚAP). Obec Podmoklany charakterizují především dobré přírodní podmínky. Na druhou stranu nebyla zaznamenána 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. Jsou zaznamenány problémy, které ovšem vyplývají z celé situace v regionu: zhoršená dostupnost zařízení pečujících o seniory a hrozba redukce počtu škol.

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

#### Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR)

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenacházejí plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Územní plán Podmoklany byl vydán před schválením PÚR ČR (schválila vláda České republiky dne 20.7.2009, č.usn. 929), územní plán, kterého se jednotlivé body dotýkají pouze v obecné rovině, je v souladu s celorepublikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V územním plánu jsou zohledněny zejména následující obecné body, uvedené v PÚR ČR:

Odst.14 Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Odst.20 V rámci územně plánovací činnosti jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také *Evropská úmluva o krajině*)

Odst.23 Územní plán vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Je minimalizován rozsah fragmentace krajiny.

Odst.24 V územním plánu byly posouzeny případné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. V případě řešeného území rozsah navržených ploch nové nároky na dopravní infrastrukturu nevyvolá.

Podmoklany jsou Zásadami územního plánu zařazeny do krajinného typu Železné hory.

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina lesozemědělská ostatní a krajina zemědělská běžná. ZÚR stanovují pro krajinu lesozemědělskou ostatní 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 dopňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ZÚR stanovují pro krajinu zemědělskou běžnou hlavní cílové využití krajiny pro zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- Zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- Dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

U 003 NRBC Údolí Doubravy

U049 RBC Štikov (Hudeč)

U274 RBK Blatnický potok – Štikov

Územní plán Podmoklany je vedením biokoridoru v rozporu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina: v severozápadní části řešeného území je územním plánem Podmoklany veden nadregionální biokoridor, označený jako NRBK 11, v ZÚr je veden jako U 274 – regionální biokoridor Blatnický potok – Štikov. Neshoduje se ani plocha, vymezená pro tyto biokoridory.

ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje na rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot: v chráněných krajinných oblastech Žďárské vrchy a Železné hory pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel.

V chráněných krajinných oblastech a přírodních parcích rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj území, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů  
Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území  
Chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky.

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

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

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

Na základě zhodnocení předcházejících kapitol usuzujeme, že bude třeba projednat změnu č. 2 ÚP Podmoklany.

### **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**

Koncepce, kterou nastavil územní plán Podmoklany, a která nebyla změnou č. 1 měněna, je v kontextu Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyhovující. Územní plán především chrání stávající ráz krajiny a hodnoty území, které se v Obci Podmoklany vyskytují. Dle tehdejšího výkladu zákona č.183/2006 Sb. se v regulativu územního plánu Podmoklany vyskytují podrobnosti, jež jsou z hlediska výkladu současného nepřijatelné. Tyto regulativy budou z textové části návrhu územního plánu vypuštěny. Pořizovatel se domnívá, že i obecné formulace, které jsou již v textu zahrnuty, neumožní rozvoj nepřiměřených zásahů do obrazu krajiny nebo poškození sídelní struktury obce.

Stávajícím územním plánem nastavená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je pro Obec Podmoklany dostačující. Návrhová plocha g.1. umožňuje řešení problému, který vytipovaly ÚAP ORP Chotěboř 2012 jako problém hygienický H 48 – chybějící ČOV. Koncepce uspořádání krajiny, která je podchycená stávajícím územním plánem, je vyhovující. Bylo by potřeba nalézt řešení urbanistického problému U16 (UAP ORP Chotěboř 2012) – neodcloněné panorama plechových hal; direktivním zásahem (stavební uzávěrou apod.) by mohlo dojít ke vzniku nežádoucího brownfieldu, proto pořizovatel považuje za dostačující obecné formulace stávajícího územního plánu, a to: vytváření podmínek pro ochranu stávajících urbanistických hodnot v území, ochrana systému sídelní zeleně.

Během vyhodnocovaného období platnosti územního plánu Podmoklany a jeho změny, která vytýčila k zastavění část původní rezervy R1 jako zastavitelnou plochu I/1, bylo zastavěno relativně dost návrhových ploch pro bydlení, včetně poměrně rozsáhlé plochy a.3. Změna č. 2 ÚP Podmoklany by měla prověřit možnost vymezení nových návrhových ploch, aby byl nahrazen jejich úbytek, který vznikl zastavěním.

Změna č. 2 ÚP Podmoklany by měla prověřit možnost umístění návrhové plochy pro výrobu v části Podmoklany; v obci je návrhová plocha pro výrobu umístěna v areálu bývalého zemědělského družstva jako plocha c.1./z. Záměrem stávajícího ÚP byla jeho transformace na výrobu smíšenou tak, aby byly eliminovány negativní vlivy, vyplývající z těsného sousedství s obytným územím Podmoklany (návrh ÚP, kap. C.1,

odst.6). Jelikož k této transformaci dosud nedošlo a je předpoklad, že k ní v blízké budoucnosti ani nedojde, nemá Obec Podmoklany žádnou plochu, kam by bylo možno umístit podnikatelské aktivity místních obyvatel, neslučitelné s bydlením (např. truhlářská nebo zámečnická dílna). Změna č. 2 ÚP Podmoklany by měla vytipovat umístění návrhové plochy pro tyto aktivity.

Změna č. 2 ÚP Podmoklany by měla v souladu s § 18 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., kde je uveden jako cíl územního plánování vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území, prověřit možnost rozvoje zemědělských aktivit v části Hudeč, a to buď rozšířením regulativů funkčního využití stávajících ploch, nebo vymezením plochy nové tak, aby bylo možno toto rozšíření realizovat.

Prověřit návrhovou plochu d.1 stávajícího územního plánu Podmoklany a to tak, aby bylo možno ji využít současně jako plochu veřejné zeleně.

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

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

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

Změna č. 2 ÚP Podmoklany bude řešit úpravu ploch biokoridorů tak, aby byly v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Uplatní-li příslušný dotčený orgán požadavek, budou pozemky, dotčené návrhem založení prvků ÚSES, jmenovány jako pozemky, na které lze uplatnit 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**

Požizovateli nejsou známy požadavky na vymezení těchto koridorů; vyplyne-li z projednání zadání tento požadavek, bude zpracován do návrhu změny č. 2 ÚP Podmoklany.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nevyplyne-li z projednání zadání změny č. 2 ÚP Podmoklany něco jiného, není variantní řešení požadováno.

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

Změna č. 2 ÚP Podmoklany bude zpracována v souladu a v rozsahu, který určuje zákon č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a dle jeho prováděcích vyhlášek.

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu Podmoklany:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb. (dle přechodných a závěrečných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. především vypuštění těch částí, které nemohou být součástí územně plánovací dokumentace)
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou
  - Výkres základního členění území M 1:5000
  - Hlavní výkres M 1:5000
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1:5000

Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu Podmoklany:

- Textová část: upravená dle znění novely zákona č. 183/2006 Sb. (dle přechodných a závěrečných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. především vypuštění těch částí, které nemohou být součástí územně plánovací dokumentace)
- Grafická část: zpracována nad aktuální katastrální mapou

- Koordinační výkres M 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů ZPF M 1:5000

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána dokumentace v tištěné podobě, a to v tomto počtu:

- Návrh změny č. 2 ÚP Podmoklany ke společnému jednání – 2 paré
- Návrh změny č. 2 ÚP Podmoklany k veřejnému projednání – 2 paré
- Čistopis změny č. 2 ÚP Podmoklany – 4 paré

Ke každé fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické podobě ve formátu \*. pdf, čistopis změny také ve formátu \*.shp.

Po vydání změny č. 2 ÚP Podmoklany bude pořizovateli předána kompletní dokumentace právního stavu ÚP Podmoklany se zpracovanou změnou č.2, a to ve čtyřech paré.

### **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**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Na základě ustanovení § 47 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů může být požadavek na posouzení návrhu změny z hlediska vlivů na životní prostředí uplatněn příslušným dotčeným orgánem ve stanovisku k projednávanému návrhu zadání. Zpracování vyhodnocení vlivů se nepředpokládá vzhledem ke skutečnosti, že v řešeném území se nenachází Evropsky významné lokality ani ptačí oblasti a koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

Všechny případné nově vymezené lokality budou posouzeny s ohledem na znění § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb.

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

Variantní řešení není požadováno.

### **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**

Projednáním změny územního plánu Podmoklany nedojde ke změně koncepce územního plánu Podmoklany.

### **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 Podmoklany 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 Kraje Vysočina**

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nejsou předkládány.

## **12.Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podmoklany za uplynulé období bude před jeho předložením Zastupitelstvu obce Podmoklany projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době projednání bude návrh zprávy o uplatňování ÚP Podmoklany zveřejněn na webových stránkách Obce Podmoklany a současně na stránkách MěÚ Chotěboř. Projednání návrhu zprávy bude oznámeno veřejnou vyhláškou.

Pokud tak vyplyne z projednání, bude návrh zprávy upraven a doplněn na základě požadavků dotčených orgánů a následně předložen Zastupitelstvu obce Podmoklany ke schválení.