



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

## **Zpráva o uplatňování územního plánu Sloupno**

**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**

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina
- H. Závěr

Zpracoval:  
Městský úřad Chotěboř, oddělení územního plánování a GIS, Eva Caklová

duben 2014

## A. Úvod

Územní plán Sloupno byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Sloupno vydalo Zastupitelstvo obce Sloupno jako opatření obecné povahy dne 17. 4. 2009 a nabyl účinnosti dne 4. 5. 2009.

Do doby zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sloupno v uplynulém období bylo Obcí Sloupno požádáno o projednání změny č. 1 ÚP Sloupno. Tato změna nabyla účinnosti dne 24. 8. 2012. Změna řešila drobné nesoulady ve vyhodnocení stávajícího stavu pozemků, které byly chybně vyhodnoceny v územním plánu, a současně upravovala rozmístění návrhové plochy a.4.

Změna územního plánu vymezila v těsném sousedství dvou již navržených ploch pro výrobu plochu další, a to na konkrétní potřebu konkrétního žadatele.

Zpráva o uplatňování územního plánu Sloupno 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.

Předkládaná zpráva je zpracovávána po období jednoho roku od schválení předchozí zprávy Zastupitelstvem obce Sloupno. Ta byla schválena dne 29. 4. 2013. Z jejích závěrů vyplynula potřeba změny územního plánu. Se změnou nebylo započato a v dubnu 2014 byl pořizovatelem – odd. ÚP a GIS MěÚ Chotěboř v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., § 56 sepsán návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování změny územního plánu Sloupno. V tomto návrhu pořizovatel doporučil, s ohledem na nově nastalé skutečnosti, projednat a nechat Zastupitelstvem obce Sloupno novou aktuální zprávu o uplatňování ÚP Sloupno v uplynulém období.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

### 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

Územní plán řeší celé správní území obce Sloupno, tj. k.ú. Sloupno.

Po konzultaci s příslušným stavebním úřadem lze konstatovat, že nedochází ke konfliktům mezi požadavky případných investorů a platným územním plánem, resp. jeho změnou. Lze tedy předpokládat, že nastavená koncepce rozvoje obce Sloupno je vyhovující.

***V souvislosti s ustálením výkladu vyhlášky o obsahu územně plánovací dokumentace a s novelou zákona č. 183/2006 Sb., ve znění čl. II Přejídná ustanovení, odst. 4, bude potřeba upravit regulativy kapitoly F.3 Podmínky využití jednotlivých funkčních ploch – zásady prostorového uspořádání.***

## **2. Udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Chotěboř**

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Chotěboř (aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2012) byly zaznamenány problémy, které ovšem vyplývají z polohy obce a z celé situace v regionu: zhoršená dostupnost krajského města, zhoršená dostupnost zařízení pečujících o seniory a hrozba redukce počtu škol.

Jako nejčastěji citovaný prvek je v ÚAP ORP Chotěboř, karta obce Sloupno, citován kamenolom Sloupno, a to jak v negativním (znečištění), tak v pozitivním smyslu (pracovní příležitosti, významný krajinný prvek, uplatňující se v dálkových pohledech).

Z rozborů je zajímavý fakt, že v Obci Sloupno je největší podíl půd silně ohrožených vodní erozí (v rámci ORP). Na to reaguje stávající územní plán zejména tím způsobem, že v okolí zastavěného území (mimo malé oblasti v západní části) stanovuje takové využití území, aby nedocházelo ke konfliktům (plochy smíšené krajinné zeleně).

### **D. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina**

#### **1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

Území obce se nenachází v hlavních rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech vymezených v Politice územního rozvoje ČR schválené dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Mimo obecných zásad republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nestanoví Politika územního rozvoje České republiky v řešeném území žádné konkrétní záměry. Z obecných republikových priorit se správního území obce Sloupno dotýkají zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. ... V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního

ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Těmto obecným zásadám odpovídá jednak vymezení jednotlivých návrhových ploch, vymezených územním plánem Sloupno, a dále je naplňují obecná ustanovení textové části územního plánu Sloupno, která v kapitole B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ukládají jako hlavní úkol územního plánu vytvářet podmínky:

- Pro stabilizaci a rozvoj hlavních sídlových funkcí v řešeném území – bydlení, občanské vybavení, rekreace a výroba
- Pro udržitelný rozvoj sídla – vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, sportu a technické infrastruktury. S ohledem na možnost umístění zařízení občanského vybavení budou stanoveny funkční regulativy ostatních funkčních ploch. Stávající výrobní (zemědělský) areál je respektován.
- Pro ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- Pro ochranu kulturního dědictví (kulturní památky, území s archeologickými nálezy, památky místního významu)
- Pro ochranu systému sídelní zeleně
- Pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území (turistiky – pěší a cyklo)
- Pro zachování krajinného rázu, ochranu přírodních hodnot v území
- Pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území

Kapitola C. Urbanistická koncepce dále zpřesňuje obecné formulace předchozí kapitoly podrobnějším stanovením zásad umístování jednotlivých aktivit v krajině: zohledněno a regulováno je umístování nových lokalit pro bydlení a jejich architektonický výraz, možnost umístění občanského vybavení a výroby nebo výrobních služeb, plochy pro volnočasové aktivity, zmíněno je i zlepšení prostupnosti krajiny obnovou zaniklých či zanedbaných cest, návaznost zastavěného území na volnou krajinu přechodovým pásem užitkových nebo okrasných zahrad, vymezen je systém ekologické stability.

## **2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

Aktualizované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina řadí správní území obce Sloupno do krajiny lesozemědělské ostatní. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou následující:

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

Územní plán Sloupno nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu ve stávajících plochách lesa. Naopak plochou z.1. uvažuje o podstatném rozšíření ploch lesních. Architektonické a urbanistické znaky sídla Sloupno mají dostatečnou ochranu v příslušných kapitolách textové části návrhu ÚP Sloupno. Územní plán Sloupno v návrhu počítá s návrhem interakčních prvků ÚSES, který může být realizován jako alej nebo rozptýlená zeleň.

Aktualizované Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) stanovují v řešeném území následující veřejně prospěšná opatření:

**U003 NRBC Údolí Doubravy;** ve stávajícím územním plánu jeho hranice zpřesněny jako NRBC3

***ZÚR rozšířily již jednou územním plánem zpřesněné hranice NRBC Údolí Doubravy U003. K tomuto rozšíření došlo v důsledku posunu hranic ze strany bezděkovské, a to tak, aby byla zachována funkčnost tohoto biocentra. V uplynulém období byly provedeny pozemkové úpravy v Obci Bezděkov. Na jejich základě byly hranice NRBC U003 na jihozápadní straně posunuty směrem ke Sloupnu, na straně severovýchodně od potoka Cerhovka naopak rozšířeny směrem do Obce Sloupno. Toto rozšíření bude nutno doplnit do územního plánu změnou, případně nově vymezené hranice NRBC U003 nově zpřesnit změnou územního plánu Sloupno.***

**U274 RBK Blatnický potok – Štikov;** ve stávajícím územním plánu zpřesněno jako koridor mezi lokálními biocentry LBC59/9 a LBC56/8.

**Aktualizace ZÚR trasuje i vymezuje tento koridor jako REGIONÁLNÍ. Neshoduje se tedy ani zařazení koridoru, ani jeho plošný rozsah. Změnou ÚP Sloupno bude nutno tento chybný stav napravit. Trasa regionálního biokoridoru U274 bude zpřesněna, ovšem pouze v mezích plochy, kterou vymezují Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (v souladu se současným právním výkladem); nebude tedy docházet k vytýčování mimo plochy, které jsou určeny pro koridor ze Zásad územního rozvoje.**

ZÚR dále řadí území Obce Sloupno do krajinného typu Železné hory. Pro tento krajinný typ nestanoví ZÚR v textové části žádné specifické podmínky ani úkoly, platí zde pouze definice obecná: zásada chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Tento úkol je v současném územním plánu dostatečně ošetřen. Územní plán dle hlavních zásad urbanistické koncepce, které jsou uvedeny v kapitole C textové části návrhu, směřuje Obec Sloupno jako sídlo venkovského charakteru, jehož výraz by měl v maximální míře odpovídat poloze v CHKO Železné hory. Pro zachování životaschopnosti obce jsou ve větších původních zemědělských usedlostech umožněny podnikatelské aktivity v takové míře, aby nevykazovaly negativní účinky na životní a obytné prostředí. Pro smíšenou výrobu jsou vymezeny dvě drobnější návrhové plochy.

**Byla podrobněji prověřena návaznost na územně plánovací dokumentaci okolních obcí. Byly zjištěny následující skutečnosti: na hranici správního území obce Bezděkov chybí návaznost na lokální biokoridor LBK 16. Na hranici s územím obce Podmoklany nenavazuje prvek ÚSES, označený v ÚP Sloupno jako NRBC 11 (tento prvek se již v ZÚR v této lokalitě nevyskytuje, tudíž je pravděpodobné jeho odstranění).**

**E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Po prověření současného stavu využití návrhových ploch z Územního plánu Sloupno, resp. ze Změny č. 1 územního plánu Sloupno s přihlédnutím k ÚAP ORP Chotěboř 2010 – trend vývoje počtu obyvatel (při použití tabulky Sociodemografické podmínky, str.4) se jeví návrhové plochy jako dostačující, tedy bez potřeby vymezovat další.

**F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Ze Zprávy o uplatňování ÚP Sloupno v uplynulém období vyplývá potřeba změny ÚP Sloupno (územního plánu po změně č.1 ÚP Sloupno).

Změna č. 2 ÚP Sloupno upraví ÚP následujícím způsobem:

- V souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina prověří úpravu hranic nadregionálního biocentra NRBC U003
- Prvky, které byly převzaty ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, budou v dokumentaci označeny jako „převzaté a zpřesněné ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina“
- **Po projednání s dotčenými orgány, pokud tyto stanoví, že je třeba provést úpravu prvků ÚSES ve správním území obce Sloupno, budou tyto úpravy provedeny tak, aby na hranicích správního území obce Sloupno navazovaly na prvky ÚSES, vymezené v ostatních obcích.**
- **Bude prověřeno, zda je nutno rozšířit regulativy funkčního využití jednotlivých ploch tak, aby byl naplněn požadavek respektování stanoveného dobývacího prostoru číslo 71067 (vznes-li příslušný dotčený orgán požadavek na těžbu v současných plochách lesa).**
- Budou upraveny zásady prostorového uspořádání v textové části návrhu územního plánu Sloupno pro jednotlivé typy funkčních ploch a **prověřena kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ... textové části návrhu územního plánu tak, aby odpovídala zákonu č. 183/2006 Sb. ve znění po novele.**
- Návrh územního plánu bude zpracován na aktuálním mapovém podkladu.

**G. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje kraje Vysočina**

Vyplyne-li z projednání návrhu zprávy, bude předložen.

**H. Závěr**

Tato zpráva o uplatňování územního plánu (dále jen zpráva) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Bude též doručena veřejnou

vyhláškou, aby každý mohl ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení uplatnit u pořizovatele (MěÚ Chotěboř, odd. ÚP a GIS, Bc. Eva Caklová) písemné připomínky.

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