



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

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

**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

říjen 2017

## 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.

Územní plán Podmoklany byl pořízen dle 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 06.11.2008.

Zpráva o uplatňování ÚP Podmoklany byla schválena Zastupitelstvem obce Podmoklany dne 07.10.2009, součástí zprávy byly i pokyny k provedení změny č. 1 územního plánu. Tato změna byla vydána dne 09.06.2010 a nabyla účinnosti 25.06.2010. Následující zpráva byla projednávána v roce 2013, k jejímu schválení došlo dne 06.11.2013 a změna z ní vyplývající nabyla účinnosti dne 28.04.2015.

Zpráva o uplatňování územního plánu Podmoklany řeší období od schválení předešlé zprávy, tedy od roku 2013, do doby sepsání tohoto návrhu.

## 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 Podmoklany řeší celé správní území Obce Podmoklany, t.j. k.ú. Podmoklany (644382) a Hudeč (644366). Návrh zprávy o uplatňování ÚP Podmoklany v období od roku 2013 do července roku 2017 byl zpracován v souladu s § 55 stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a projednán dle § 47 odst. 1 – 4 stavebního zákona.

Ze zastavitelných ploch v územním plánu Podmoklany jsou zastavěny následující:

(Poznámka: Vyhodnocení se vztahuje k ÚP Podmoklany, právní stav po změně 2, plochy, které byly využity před vydáním změny č.2, již nejsou uvažovány.)

Označení návrhové plochy	Funkční vymezení	Vyhodnocení využití
a.1	BVa – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.3	BP – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Využito
a.4	BP – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.6	BP – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.7	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.8.1	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.8.2	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.8.3	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Využito

a.8.4	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.8.5	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.8.6	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.8.7	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.8.8	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského	Nevyužito
a.8.9	SV – plochy smíšeného bydlení venkovského	Nevyužito
a.8.10	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.9	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
a.10	BV – plochy bydlení v rod. domech - venkovské	Nevyužito
c.2	VS – plochy smíšené výroby	Nevyužito
g.1	TI – plochy technické infrastruktury	Nevyužito
j.1./2	NZ – plocha zemědělsky obhospodařované půdy	Využito
j.2./2	NZ – plocha zemědělsky obhospodařované půdy	Nevyužito
f.1	PV <sub>k</sub> – plochy místních, obslužných a účelových komunikací	Nevyužito

**Součet ploch, které byly od doby vydání změny č. 2 územního plánu Podmoklany zastavěny, je 4 030 m<sup>2</sup>.**

Podmínky, za kterých byla změna územního plánu Podmoklany vydána, 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 dvakrát aktualizovány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Rozbor souladu ÚP Podmoklany po změně 2 a ZÚR 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 pořízena k datu 31. 12. 2016) identifikují Obec Podmoklany jako obec s hodnotami, které se vážou zejména k hodnotám krajinným a památkářským: místní část Hudeč s objekty nemovitých kulturních památek a dále poloha obce v CHKO Železné hory s přírodními rezervacemi Mokřadlo a Zlatá louka.

Negativa jsou shodná s většinou obcí v regionu: chybějící prvky technické infrastruktury, málo pracovních příležitostí v místě. Negativa, na jejichž odstranění by se mohl podílet dokument územního plánování, jsou:

U14l – pohledově neodcloněné panorama plechových hal

U15b – brownfield Nový mlýn – vhodná návrhová plocha pro přestavbu.

#### 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 Podmoklany, 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 Podmoklany, vztahující se k jednotlivým bodům PÚR, případně zhodnocení stávající koncepce územního plánu, vztahující se k tomu určitému bodu 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 ...

*Dbát toho, aby architektonické řešení nových staveb nebo změn bylo v souladu s charakterem Chráněné krajinné oblasti Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny.*

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

*Územní plán v přiměřené míře navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití; mimo návrhových ploch pro bydlení vymezuje plochy pro výrobu, umožňuje rozvoj zemědělských aktivit i doplnění prvků krajinnotvorných (plochy veřejné zeleně, doplnění ploch pro jednotlivé prvky ÚSES).*

(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.*

(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.

*Územním plánem severně od zastavěného území navržen zatravněovací pás jako přechod mezi zastavbou a plochou zemědělskou k zachycení přívalových dešťů.*

Podmoklany jsou Zásadami územního plánu zařazen do krajinného rázu CHKO Železné Hory.

*Dbát toho, aby architektonické řešení nových staveb nebo změn bylo v souladu s charakterem Chráněné krajinné oblasti Železné hory z hlediska estetického a ekologického začlenění staveb do krajiny.*

Typ krajiny je dle cílového využití určen jako krajina lesozemědělská ostatní a malá jižní část jako krajina zemědělská běžná. 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 v krajině lesozemědělské ostatní 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 Podmoklany respektuje požadavky Zásad územního rozvoje, jejich aktualizované znění z roku 2016: *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. Významnější plochy vnitrosídlní zeleně chrání tím, že je vymezuje jako samostatnou funkční plochu – plochy systému sídlení zeleně – veřejná zeleň. Plochy zeleně jsou spíše přírodního charakteru.*

Zásady pro činnost v krajině zemědělské běžné jsou:

- 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 plán Podmoklany respektuje požadavky Zásad územního rozvoje, jejich aktualizované znění z roku 2016:

*V zásadách urbanistické koncepce územního plánu Podmoklany jsou jmenovány následující ustanovení: orientace zahrad u rodinných domů směrem do volné krajiny a tedy nastavení přirozeného zeleného přechodu mezi sídlem a volnou krajinou, doplnění systému prvků ÚSES, dále zastavitelné plochy jsou vymezeny důsledně uvnitř stávajícího zastavěného území, případně v jeho těsné návaznosti. Je vyznačeno stávající i navrhované doplnění interakčními prvky systému ÚSES - stromořadími podél vodního toku a komunikací.*

#### **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 Podmoklany.

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

Změnou č. 3 budou prověřeny dílčí požadavky na změny využití území. Bude kladen důraz na respektování hodnot území. Ze širších vztahů nevyplývají pro dané území žádné konkrétní skutečnosti, které by měly vliv na řešení změny č. 3 ÚP Podmoklany. Vyplyne-li z projednání tohoto návrhu zprávy některá taková skutečnost, bude změnou projednána.

Změnou č. 3 Podmoklany bude projednána:

- Aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu.
- Bude prověřena návaznost na územní plány okolních obcí.
- Bude prověřena možnost výstavby krytého stání pro skot, a to vyčleněním vhodného typu plochy; toto prověření bude provedeno zejména s ohledem na hlavní cílové využití krajiny pro zemědělství a místní ekonomické aktivity při zachování celkově vyvážené krajinné matrice mozaiky lesních a zemědělských ploch
- Od 13.02.2017 je pro správní území obce Podmoklany, pro obě katastrální území, tedy Podmoklany i Hudeč, v platnosti katastrální mapa digitalizovaná. Změna územního plánu Podmoklany a její začlenění do právního stavu po vydání změny bude zpracována a vydána nad touto aktuální katastrální mapou.

#### **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 skutečnost, že systém ÚSES je již v územním plánu zanesen, nepředpokládá se 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 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 ve znění změny č.2 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**

Vyplnou-li z projednání změny č. 3 ÚP Podmoklany nějaké požadavky, budou pro příští aktualizaci ZÚR uplatněny. S ohledem na vyhodnocení SWOT analýzy se tyto požadavky nepředpokládají.

**12. Závěr**

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