NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HEŘMANŮV MĚSTEC ZA OBDOBÍ 2022 - 2026

včetně návrhu zadání změny č. 4



Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Září 2026

Obsah:

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně návrhu zadání změny č. 4 ÚP Heřmanův Městec,

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Heřmanův Městec vychází z § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Územní plán Heřmanův Městec nabyl účinnosti dne 21. 10. 2013. Změna č. 1 ÚP Heřmanův Městec nabyla účinnosti dne 1. 5. 2020, změna č. 2 ÚP Heřmanův Městec nabyla účinnosti dne 24. 3. 2021, změna č. 3 ÚP Heřmanův Městec nabyla účinnosti 28. 6. 2023. Zprávy o uplatňování územního plánu Heřmanův Městec byly schváleny zastupitelstvem města v roce 2017 a 2022.

Zpráva o uplatňování územního plánu Heřmanův Městec 2026 včetně zadání změny č. 4 bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu města ke schválení.

Vyhodnocení využití návrhových a transformačních ploch

Přehled využití návrhových ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
Z.1.1	BI – bydlení individuální	0	0,77
Z.1.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,21
Z.1.3	BI – bydlení individální	0	0,71
Z.1.4	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,17
Z.2.1	BH – bydlení hromadné	0	0,27
Z.2.2	BH – bydlení hromadné	80	1,53
Z.2.3	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,33
Z.3.1	BI – bydlení individuální	0	2,41
Z.3.2	BI – bydlení individuální	0	1,18
Z.3.3	BI – bydlení individuální	0	0,07
Z.3.4	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,12
Z.4	BI – bydlení individuální	0	8,97
Z.5	BI – bydlení individuální	0	0,92
Z.6.1	BI – bydlení individuální	0	1,75
Z.6.2	BI – bydlení individuální	0	0,69
Z.6.4	BI – bydlení individuální	0	0,71
Z.6.5	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,49
Z.7	BI – bydlení individuální	0	0,88
Z.8.1	BI – bydlení individuální	0	0,71
Z.8.2	BI – bydlení individuální	0	0,56

Z.8.3	PU – veřejná prostranství všeobecná	50	0,73
Z.9.1	BI – bydlení individuální	0	0,24
Z.9.2	BI – bydlení individuální	0	0,51
Z.14	SV – smíšené obytné všeobecné	0	0,14
Z.15	SV – smíšené obytné všeobecné	100	0,14
Z.16.1	SV – smíšené obytné všeobecné	40	0,22
Z.16.2	SV – smíšené obytné všeobecné	0	0,23
Z.19.1	SM – smíšené obytné městské	0	1,56
Z.19.2	BI – bydlení individuální	0	0,18
Z.20	BI – bydlení individuální	0	0,39
Z.21.1	SM – smíšené obytné městské	0	1,95
Z.21.2	PU – veřejná prostranství	0	0,42
Z.21.3	SM – smíšené obytné městské	0	2,65
Z.21.4	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,39
Z.22.1	BI – bydlení individuální	0	0,89
Z.22.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,11
Z.22.3	BI – bydlení individuální	0	1,40
Z.22.4	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,12
Z.22.5	BI – bydlení individuální	0	0,49
Z.23	OK – občanské vybavení komerční	0	2,37
Z.25.1	SM – smíšené obytné městské	0	0,57
Z.25.2	OX – občanské vybavení jiné	0	0,56
Z.25.3	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,18
Z.25.4	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,14
Z.26	SV – smíšené obytné venkovské	0	2,87
Z.27	OK – občanské vybavení komerční	0	2,73
Z.28	SV – smíšené obytné venkovské	100	0,18
Z.29.1	SM – smíšené obytné městské	0	0,79
Z.29.2	SM – smíšené obytné městské	0	0,81
Z.29.3	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,32
Z.31.1	OV – občanské vybavení veřejné	0	5,09
Z.31.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,27
Z.33	OS – občanské vybavení sport	0	0,12
Z.34	RI – rekreace individuální	0	0,77
Z.35.1	VL – výroba lehká	0	0,64
Z.35.2	OX – občanské vybavení jiné	0	0,75

Z.36.1	VL – výroba lehká	0	3,50
Z.36.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,50
Z.36.3	VL – výroba lehká	0	1,94
Z.37	VD – výroba drobná a služby	0	1,13
Z.39	VL – výroba lehká	0	2,31
Z.41.1	DS – doprava silniční	0	0,55
Z.41.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,05
Z.42	DS – doprava silniční	0	0,48
Z.43.1	DS – doprava silniční	0	0,41
Z.43.2	VD – výroba drobná a služby	0	0,35
Z.44.1	DS – doprava silniční	0	0,16
Z.44.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,08
Z.45	DS – doprava silniční	0	0,48
Z.46	DS – doprava silniční	0	0,12
Z.47	DS – doprava silniční	0	1,22
Z.49.1	DS – doprava silniční	0	8,27
Z.49.2	DS – doprava silniční	0	3,49
Z.49.3	DS – doprava silniční	0	12,42
Z.49.4	DS – doprava silniční	0	2,04
Z.49.5	DS – doprava silniční	0	3,07
Z.49.6	DS – doprava silniční	0	11,01
Z.50.3	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,84
Z.51	DS – doprava silniční	0	0,07
Z.52.1	DS – doprava silniční	0	1,16
Z.52.2	DS – doprava silniční	0	0,01
Z.53	SV – smíšené obytné venkovské	0	0,14
Z.55.1	SV – smíšené obytné venkovské	0	0,17
Z.55.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,02
Z.56	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,19
Z.57	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,01
Z.58.1	VD – výroba drobná a služby	0	0,32
Z.58.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	2,71
Z.59	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,02
Z.60	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	1,41
Z.61	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,04
Z.62	TO – nakládání s odpady	100	0,21

Z.63.1	TO – nakládání s odpady	0	0,16
Z.63.2	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,15
Z.64	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0	0,11
Z.65	BI – bydlení individuální	0	0,22
Z.66	BI – bydlení individuální	0	0,67
Z.67	BI – bydlení individuální	0	0,95
Z.68	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,24
Z.69	SV – smíšené obytné venkovské	0	0,35
Z.70	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,54
Z.71	SV – smíšené obytné venkovské	50	0,31
Z.72	RI – rekreace individuální	0	0,32
Z.73	SV – smíšené obytné venkovské	0	0,12
Z.74	SV – smíšené obytné venkovské	0	0,33
Z.75	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,09
Z.76	DS – doprava silniční	0	0,15
Z.77	DS – doprava silniční	0	0,15
Z.78	BI – bydlení individuální	0	0,34
Z.79	OS – občanské vybavení - sport	0	1,57
Z.80	SV – smíšené obytné venkovské	0	0,12

Přehled využití transformačních ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
P.1	BI- bydlení individuální	0	1,03
P.2	SM – smíšené obytné městské	0	1,08
P.3	DS – doprava silniční	0	0,14
P.7	VD – výroba drobná a služby	0	0,79
P.10	PU – veřejná prostranství všeobecná	0	0,04
P.11	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	100	0,32
P.12	OX – občanské vybavení jiné	0	3,66
P.13	OX – občanské vybavení jiné	0	0,44
P.14	BH – bydlení hromadné	0	0,06
P.15	SM – smíšené obytné městské	0	0,29
P.16	BI – bydlení individuální	10	0,80
P.17	OV – občanské vybavení veřejné	0	0,16

Z výše uvedeného vyplývá, že v jedné z návrhových lokalit byly realizovány novostavby rodinného bydlení a využito bylo několik ploch pro vesnické bydlení. Rozsah návrhových lokalit pro bydlení je dostatečný, ve městě i místních částech je poptávka po stavebních pozemích, která nicméně ztroskotává na faktu, že většina návrhových ploch je velkého rozsahu, podmíněna zpracováním územních studií, které prozatím zpracovány nebyly, což je důvodem, proč nemohou být návrhové plochy využity v souladu s územně plánovací dokumentací.

V územním plánu nebyla vymezena plocha územní rezervy.

Územní plán stanovil povinnost zpracovat územní studii pro návrhové lokality:

- lokalita U Travní cesty (plochy Z.4, Z.5, Z.19.1, Z.19.2, Z.20, Z.50.3, Z.60, Z.64, Z.66, Z.67, K.66 a K.67),
- sever města mezi stávající zástavbou a navrženým obchvatem I/17 od ulice Havlíčkovy po železniční trať (plochy Z.1.1, Z.1.2, Z.1.3, Z.1.4, Z.7, Z.8.1, Z.8.2, Z.8.3, Z.22.1 (část), Z.22.2, Z.22.3 (část), Z.22.4, Z.22.5, Z.23, Z.25.1, Z.25.2, Z.25.3, Z.25.4, Z.29.1, Z.29.2, Z.29.3, Z.31.1, Z.31.2, Z.37, Z.43.1, Z.43.2, Z.44.1, Z.44.2, Z.45, Z.46, Z.58.1, Z.58.2, Z.78 a K.63) – lze rozdělit do více studií,
- severozápad města mezi silnicí II. třídy a ulicí K Nákli (plochy Z.36.1, Z.36.2, Z.36.3 a Z.42),
- sever Chotěnic – plocha Z.26,
- volná prostranství v Havlíčkově ulici – plocha P.2,
- západ města mezi silnicemi ve směru na Čáslav a Dolní Raškovice (plochy Z.21.1, Z.21.2, Z.21.3 a Z.21.4).

Lhůta pro pořízení výše uvedených územních studií (včetně vložení dat do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje do 31. 12. 2027.
V roce 2023 byla pořízena územní studie lokalit Z21.1, Z21.2, Z21.3 Heřmanův Městec, některé územní studie se v současné době zpracovávají a ještě nebyly pořizovateli předloženy k vyhodnocení jejich využitelnosti a data o nich tedy nebyla vložena do Národního geoportálu územního plánování.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Heřmanův Městec potřeba zapracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková).

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

V současné době je platná PÚR ČR po Změně č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, specifickou oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, do těchto oblastí spadá i správní území Heřmanova Městce. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR a pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

Z dané PÚR pro Heřmanův Městec nevyplývají žádné nové úkoly.

V současné době je platná Změna č. 1a Územního rozvojového plánu. Z této dokumentace pro Heřmanův Městec nevyplývají žádné nové úkoly.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 vyplývá následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou (dle čl. 131 ZÚR),
- Heřmanův Městec je považován dle kategorií center osídlení kraje za lokální centrum osídlení,
- cílové kvality krajiny 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko,
- nutnost respektovat čl. 108 b) ZÚR Pk s ohledem záplavové území Podolského potoka.

Území obce je součástí specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, a rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice (dle PÚR ČR).

Ze ZÚR Pk vyplývá existence následujících ploch a koridorů:

- funkční regionální biocentrum 911 Palác,
- regionální biokoridor 1345 Palác – Hrbokov,
- D64 – koridor přeložky silnice I/17 Heřmanův Městec - obchvat,
- U 67 – regionální biokoridor 9904 Cerhov - Palác,
- Silnice I/17 patří mezi civilizační hodnoty kraje.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 4 ZÚR vymezeny.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Heřmanův Městec na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Vzhledem k podnětům vlastníků ke změně územního plánu předaným pořizovateli městem Heřmanův Městec bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu a že obsahem tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Heřmanův Městec bude zadání změny č. 4.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Městem Heřmanův Městec bylo do rukou pořizovatele doručeno celkem čtrnáct podnětů na změnu územního plánu:

1) žádost vlastníka pozemku p. č. st. 1879 a p. č. 582/14 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití pozemku z transformační plochy P.10 určené pro funkční využití VP veřejná prostranství na plochu RI – rekreace individuální.

Posouzení pořizovatele: v KN je objekt vložen jako objekt individuální rekreace. Pozemky jsou v rukou soukromého vlastníka, není předpoklad pro jejich odprodej městu Heřmanův Městec a vytvoření plochy veřejného prostranství v souladu s původní vizí městského architekta. Jedná se tudíž o nesoulad skutečného stavu a územně plánovací dokumentace, který je vhodné změnou č. 4 ÚP Heřmanův Městec narovnat.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

2) žádost vlastníka pozemku p. č. 551/6 v k. ú. Chotěnice o změnu funkčního využití z plochy PU – veřejná prostranství na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Posouzení pořizovatele: Jedná o se pozemek ležící na vysoce chráněných půdách, nicméně jeho obhospodařování není vzhledem ke skutečnému využívání jako předzahrádky rodinného domu možné. Pozemek je v rukou soukromého vlastníka, kterému ho město Heřmanův Městec odprodalo, je oplocený a jeho využití jako plochy veřejného prostranství v souladu s územně plánovací dokumentací není možné. Jedná se tudíž o nesoulad skutečného stavu a územně plánovací dokumentace, který je vhodné změnou č. 4 ÚP Heřmanův Městec narovnat.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

3) žádost vlastníka pozemku p. č. 457/11 v k. ú. Chotěnice o změnu funkčního využití z ploch AU – zemědělské všeobecné na SV – plochy smíšené obytné – venkovské (stejný požadavek vlastníka obsahovala i žádost č. 5).

Posouzení pořizovatele: Pozemek nenavazuje na zastavěné území obce. Jeho zařazení do zastavitelných ploch by vyžadovalo zařadit do zastavitelných ploch i pozemky mezi ním a zastavěným územím. Vymezení nové zastavitelné plochy není s ohledem na dostatek zastavitelných ploch v Chotěnicích odůvodnitelné, protože nevyvstala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Požadavek vlastníka je uplatňování opakovaně, v předchozích projednáních nebyl doporučen k prověření. Jeho vymezení není vhodné s ohledem na krajinný ráz, došlo by k nevhodnému rozrůstání do volné krajiny. Dle názoru pořizovatele není vhodné pro prověření změnou č. 4 ÚP Heřmanův Městec.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

4) žádost vlastníka pozemků p. č. 163/8 a 171/2 v k. ú. Chotěnice o změnu funkčního využití z ploch AU – zemědělské všeobecné na SV – plochy smíšené obytné – venkovské (stejný požadavek vlastníka obsahovala i žádost č. 9 a 11).

Posouzení pořizovatele: Pozemky leží na vysoce chráněných půdách. V Chotěnicích územní plán vymezil dostatek zastavitelných ploch, které nebyly do dnešního dne využity, nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Pozemek p. č. 163/8 v k. ú. Chotěnice nenavazuje na zastavěné území. Pozemek p. č. 171/2 v k. ú. Chotěnice není možné dopravně napojit. Jejich zařazení do zastavitelných ploch by tudíž vyžadovalo i zařazení okolních pozemků, což není s ohledem na neprokázanou potřebu vymezení nových zastavitelných ploch možné. Dle názoru pořizovatele není vhodné pro prověření změnou č. 4 ÚP Heřmanův Městec.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

5) viz bod 3)

6) žádost vlastníka pozemku p. č. 856/7 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití z ploch RZ – rekreace – zahrádkářské osady na RI – rekreace individuální nebo BI – bydlení individuální.

Posouzení pořizovatele: V plochách zahrádkářských osad jsou územním plánem povoleny stavby zahradních domků o maximální zastavěné ploše 25 m^2, stavba samotná souvisí výhradně se zahrádkářením, není vhodné území zastavovat objekty rekreace o zastavěné ploše 50 m^2, k tomu územní plán vymezil plochy funkčního využití RI. Bydlení v tomto funkčním využití s ohledem na stav území (šířka veřejných prostranství atp.) není vhodné.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

7) žádost o změnu trasace zastavitelné plochy Z.6.5 určené pro funkční využití PU – veřejná prostranství a o změnu rozsahu návrhových lokalit Z.6.1 (pro funkční využití BI – bydlení individuální), Z.35.2 (OX – občanské vybavení jiné) a Z.35.1 (funkční využití VL – výroba lehká) dle potřeb žadatele.

Posouzení pořizovatele: Z poskytnutého grafického podkladu není možné získat představu o konkrétních dopadech předloženého řešení. Vhodnost a proveditelnost záměru bude úkolem odborného posouzení projektanta v rámci zpracování změny ÚP Heřmanův Městec.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

8) žádost vlastníka pozemku p. č. 1745/1 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití z ploch RZ – rekreace – zahrádkářské osady na BI – bydlení individuální.

Posouzení pořizovatele: V plochách zahrádkářských osad jsou územním plánem povoleny stavby zahradních domků o maximální zastavěné ploše 25 m^2, stavba samotná souvisí výhradně se zahrádkářením, není vhodné území zastavovat objekty rekreace o zastavěné ploše 50 m^2, k tomu územní plán vymezil plochy funkčního využití RI. Bydlení v tomto funkčním využití s ohledem na stav území (šířka veřejných prostranství atp.) není vhodné.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

9) viz bod 4)

10) žádost vlastníka pozemku p. č. 260/13 v k. ú. Chotěnice o změnu funkčního využití z plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Posouzení pořizovatele: Leží na vysoce chráněných půdách. Pozemek nenavazuje na zastavěné území obce. Jeho zařazení do zastavitelných ploch by vyžadovalo zařadit do zastavitelných ploch i pozemky mezi ním a zastavěným územím. Vymezení nové zastavitelné plochy není s ohledem na dostatek zastavitelných ploch v Chotěnicích odůvodnitelné, protože nevyvstala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

11) viz bod 4)

12) žádost vlastníka pozemku p. č. st. 2564 a p. č. 1736/1 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití z ploch RZ – rekreace – zahrádkářské osady na BI – bydlení individuální.

Posouzení pořizovatele: V plochách zahrádkářských osad jsou územním plánem povoleny stavby zahradních domků o maximální zastavěné ploše 25 m^2, stavba samotná souvisí výhradně se zahrádkářením, není vhodné území zastavovat objekty rekreace o zastavěné ploše 50 m^2, k tomu územní plán vymezil plochy funkčního využití RI. Bydlení v tomto funkčním využití s ohledem na stav území (šířka veřejných prostranství atp.) není vhodné.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

13) žádost vlastníka pozemků p. č. 711/7, 709/2, 715/11, 715/3, 713/1, 2144, 701/4, 711/2, 701/6, 701/5, 715/10, 715/7, 715/8, 715/9, 719, 715/5, 715/4, 716, 715/6 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití z ploch AU – zemědělské všeobecné na NXS – obora včetně možnosti parkování, pozemků p. č. 733/4, 728 v k. ú. Heřmanův Městec z ploch AU – zemědělské všeobecné na XZ – specifické zvláštního určení – chov cizokrajných zvířat vč. možnosti parkování, pozemků p. č. 701/1, st. 2650, 704/3, 700/2, 700/1, 704/2, 704/4 a 706 v k. ú. Heřmanův Městec z funkčního využití AU – zemědělské všeobecné a MU –smíšené nezastavěného území všeobecné na OX – občanské využití jiné vč. možnosti parkování.

Posouzení pořizovatele: Záměrem vlastníka je vybudování staveb, zařízení a příslušenství umožňujících chov zvířat včetně exotických a provoz veřejně přístupného zookoutku s parkovištěm, hracími prvky, občerstvením, sociálním zázemím atp. Pro dané využití je třeba posoudit vhodné dopravní napojení (stávající cesta nemá parametry pro obousměrný provoz) i odstup od stávající zástavby, jako též zvážit všechny souvislosti chovu šelem ve správním území města Heřmanův Městec.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

14) žádost města Heřmanův Městec jako vlastníka pozemků p. č. 655/10, 645/4, st. 828 a 645/5 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití pozemků p. č. 655/10 a st. 828 v k. ú. Heřmanův Městec z přestavbové plochy P.17 určené pro funkční využití OV – občanské vybavení veřejné, p. č. 645/4 v k. ú. Heřmanův Městec z funkčního využití RI – rekreace individuální a části pozemku p. č. 645/5 v k. ú. Heřmanův Městec z funkčního využití OS – občanské vybavení – sportoviště na funkční využití OX – občanské vybavení specifické - psí útulek.

Posouzení pořizovatele: Záměrem vlastníka je vybudování staveb, zařízení a příslušenství umožňujících provoz psího útulku. Záměr není dotčen žádným z limitů využití území, je třeba posoudit negativní vliv útulku na okolní zástavbu.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

15) žádost vlastníka pozemku p. č. 1579/5 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití z WU – vodní všeobecné na RI rekreace individuální.

Posouzení pořizovatele: Záměrem vlastníka je rozšíření stávající plochy rodinné rekreace. Pozemek je v katastru nemovitostí uveden jako ostatní plocha, nikoli jako vodní plocha. Není dotčen žádným z limitů využití území.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

16) žádost vlastníka pozemků p. č. 704/2 a 704/4 v k. ú. Heřmanův Městec o změnu funkčního využití z ploch MU – smíšené nezastavěného území na RI – rekreace individuální.

Posouzení pořizovatele: Záměrem vlastníka je rozšíření stávající plochy individuální rekreace v těsné návaznosti na stávající komunikaci. Neleží na vysoce chráněných půdách, není dotčen žádným z limitů využití území. Dle názoru pořizovatele je vhodné pro prověření změnou územního plánu Heřmanův Městec.

Vyhodnocení podnětu určeným zastupitelem: Prověřit změnou územního plánu Heřmanův Městec.

Obsah a struktura zadání změny č. 4 ÚP Heřmanův Městec dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

- **a) vymezení řešeného území:**

Správní území města Heřmanův Městec. Dílčí změny se týkají pozemků uvedených v bodě b).

- **b) popis obsahu navrhované změny č. 4 ÚP Heřmanův Městec:**

- zapracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- bude zrušeno předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby souladu s platnou legislativou,
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby,
- budou specifikovány nejednoznačné pojmy v jednotlivých funkčních využitích,
- aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území,
- obecně budou aktualizována veškerá 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 vyhodnoceno, zda je účelné či nikoliv vymezit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů, a to s ohledem na charakter území, včetně zdůvodnění, jaké veřejné zájmy v území převažují,
- bude narovnán nesoulad ve výši maximální zastavěné plochy funkčního využití SV týkající se maloplošného komerčního občanského vybavení, jsou uvedeny hodnoty 500 m^2 i 1000 m^2,
- v souladu se skutečností bude prověřena změna funkčního využití pozemku p. č. 178/4 v k. ú. Chotěnice z NZ na SV,
- v souladu se skutečností bude prověřena změna funkčního využití pozemku p. č. st. 2702 a p. č. 659/4 v k. ú. Chotěnice z MU na RI,
- v souladu se skutečností bude prověřena změna funkčního využití pozemku p. č. st. 1437 v k. ú. Heřmanův Městec na RI, v KN je vložen objekt individuální rekreace.

Změna č. 4 ÚP prověří možnost:

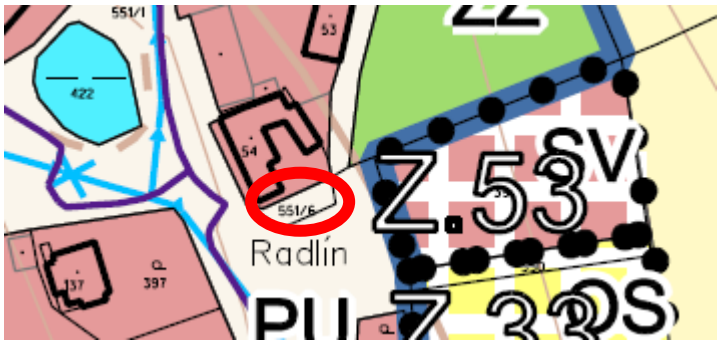
1. změny funkčního využití pozemku p. č. 582/14 a st.1879 v k .ú. Heřmanův Městec:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



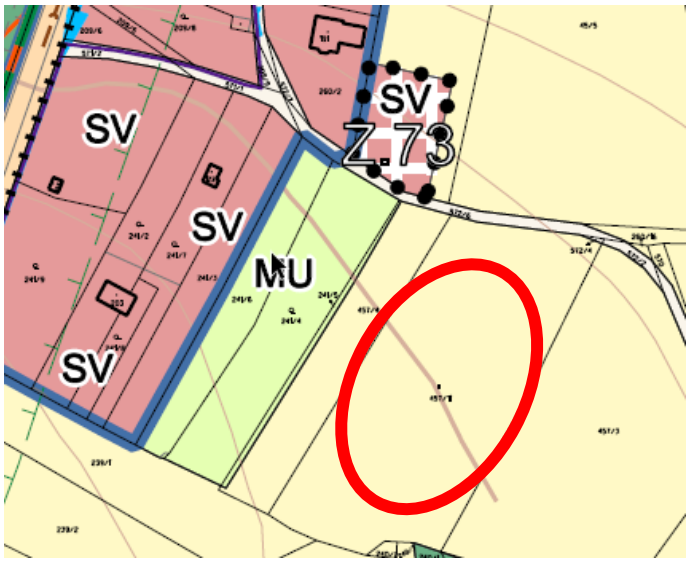
2. změny funkčního využití pozemku p. č. 551/6 v k. ú. Chotěnice:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



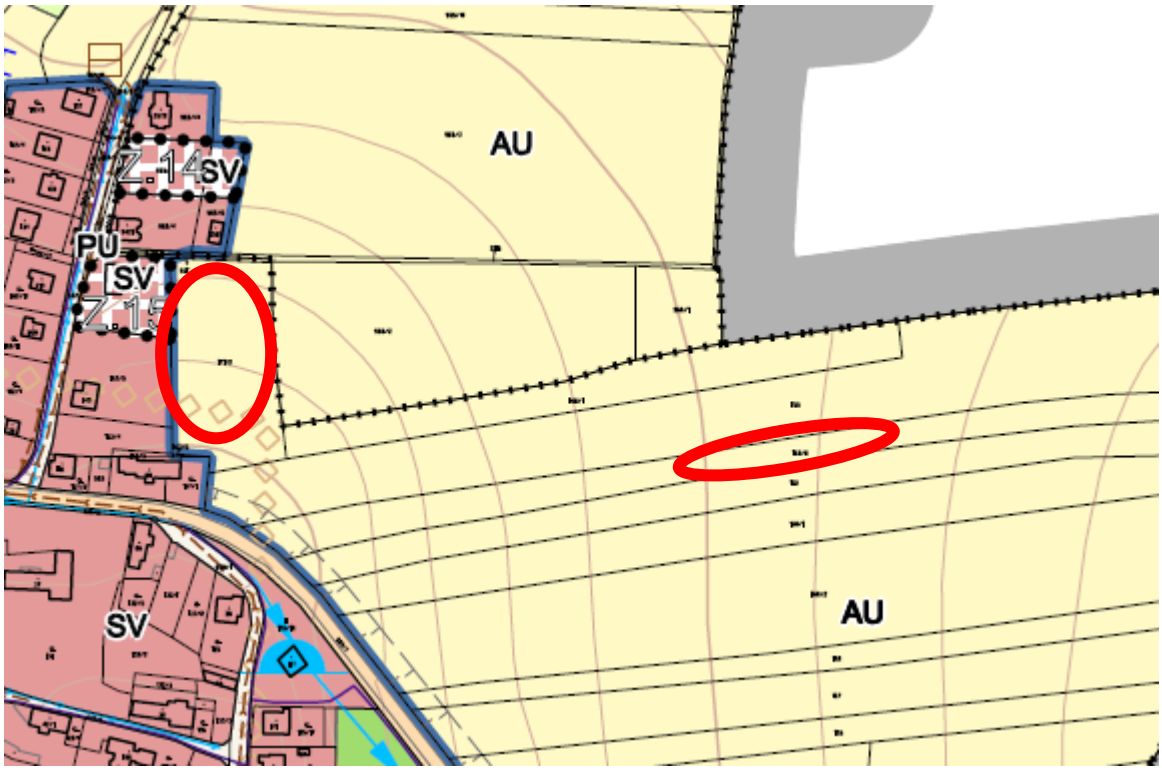
3. změny funkčního využití pozemku p. č. 457/11 v k. ú. Chotěnice:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



4. změny funkčního využití pozemků p. č. 163/8 a 171/2 v k. ú. Chotěnice:

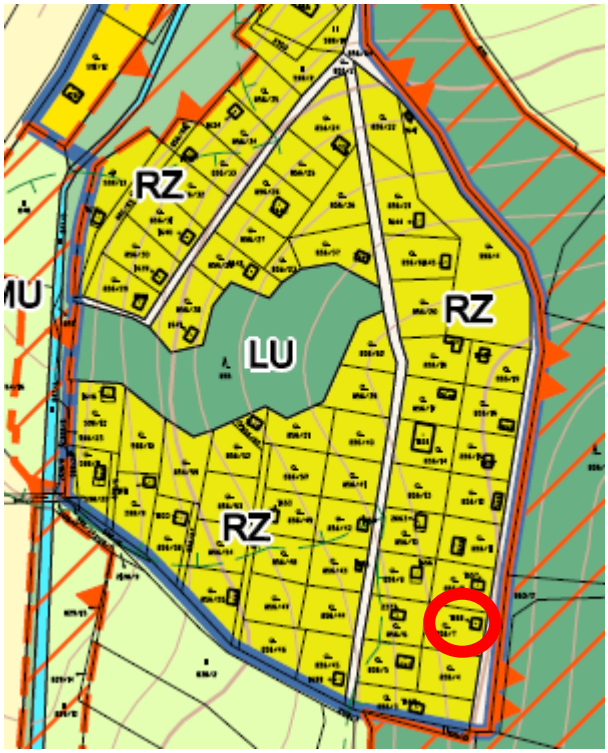
Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



5. viz bod 3.

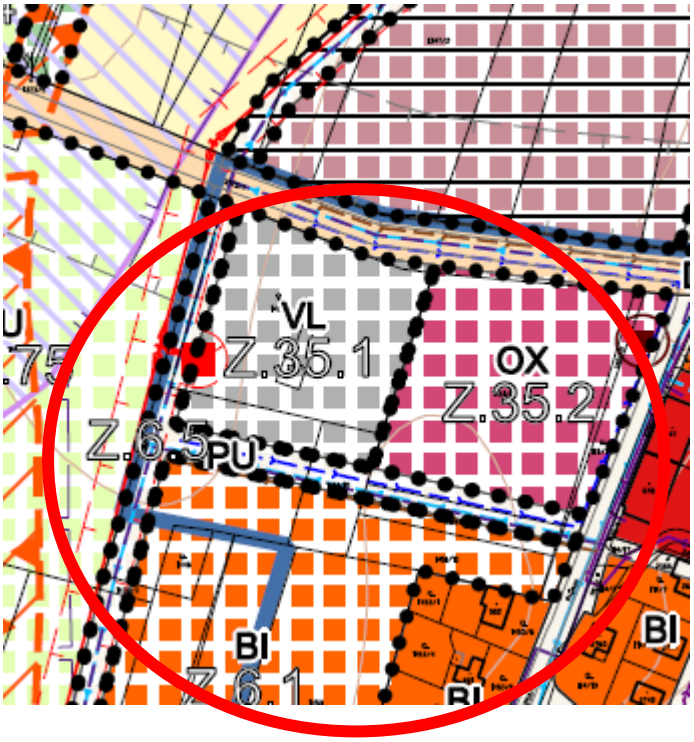
6. změny funkčního využití pozemku p. č. 856/7 v k .ú. Heřmanův Městec:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



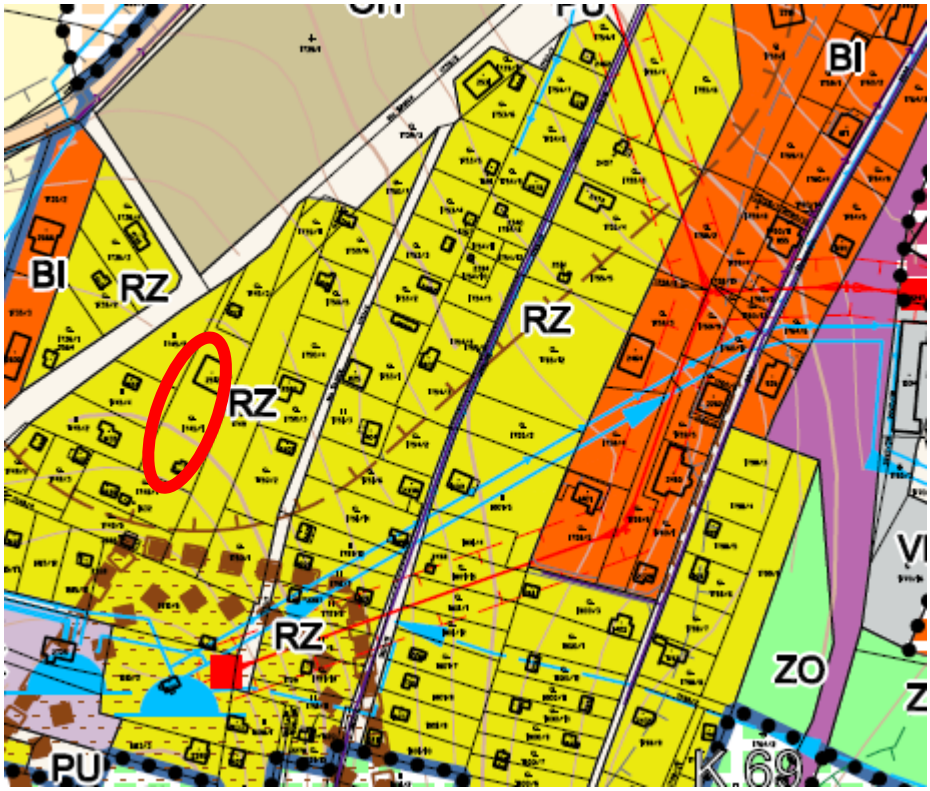
7. změny trasace návrhové plochy Z.6.5 (PU – veřejná prostranství) a rozsahu zastavitelných ploch Z.6.1 (BI – bydlení individuální), Z.35.2 (OX – občanská vybavenost specifická) a Z.35.1 (VL – výroba lehká) :

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



8. změny funkčního využití pozemku p. č. 1745/1 v k. ú Heřmanův Městec:

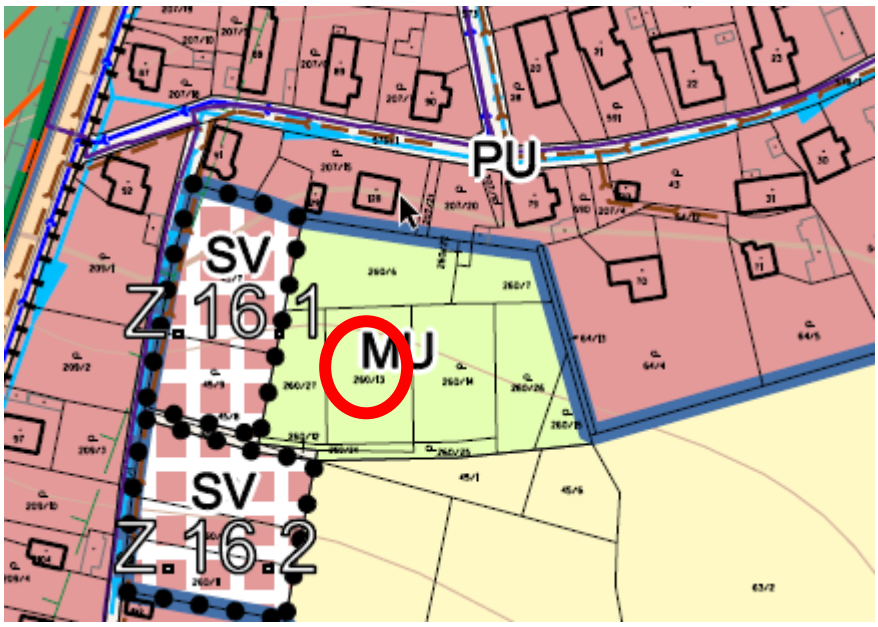
Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



9. viz bod 4.

10. změny funkčního využití pozemku p. č. 260/13 v k. ú. Chotěnice:

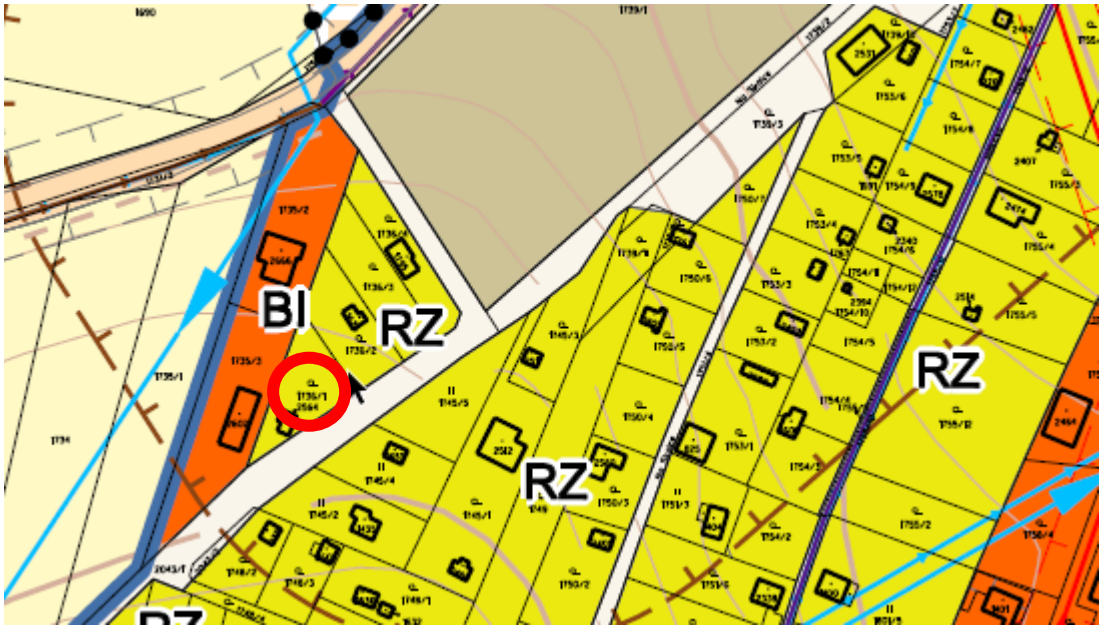
Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



11. viz bod 4.

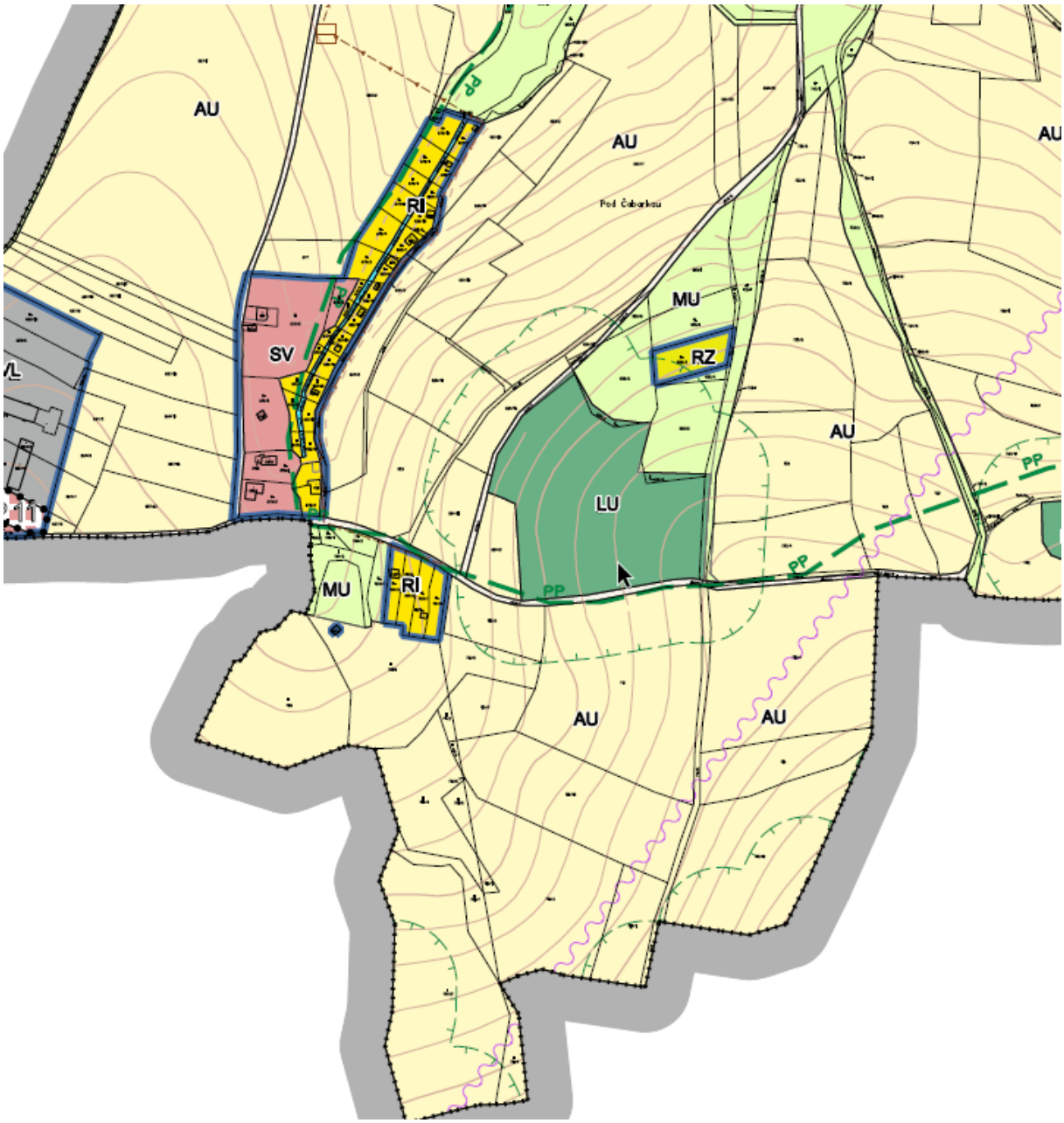
12. změny funkčního využití pozemků p. č. 1736/1 a st. 2564 v k. ú. Heřmanův Městec:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



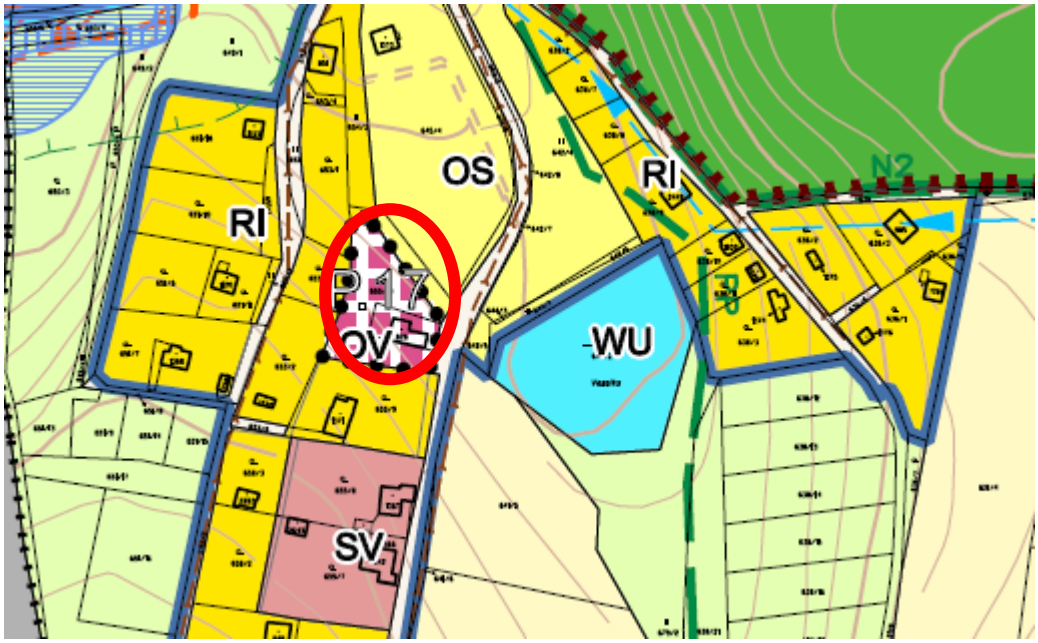
13. změny funkčního využití pozemků p. č. 711/7, 709/2, 701/7, 715/11, 715/3, 713/1, 2144, 701/4, 711/2, 701/6, 701/5, 715/10, 715/7, 715/8, 715/9, 719, 715/5, 715/4, 716, 715/12, 715/6, 733/4, 728, 701/1, st. 2650, 704/3, 700/2, 700/1, 704/2, 704/4, 706 v k. ú. Heřmanův Městec:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



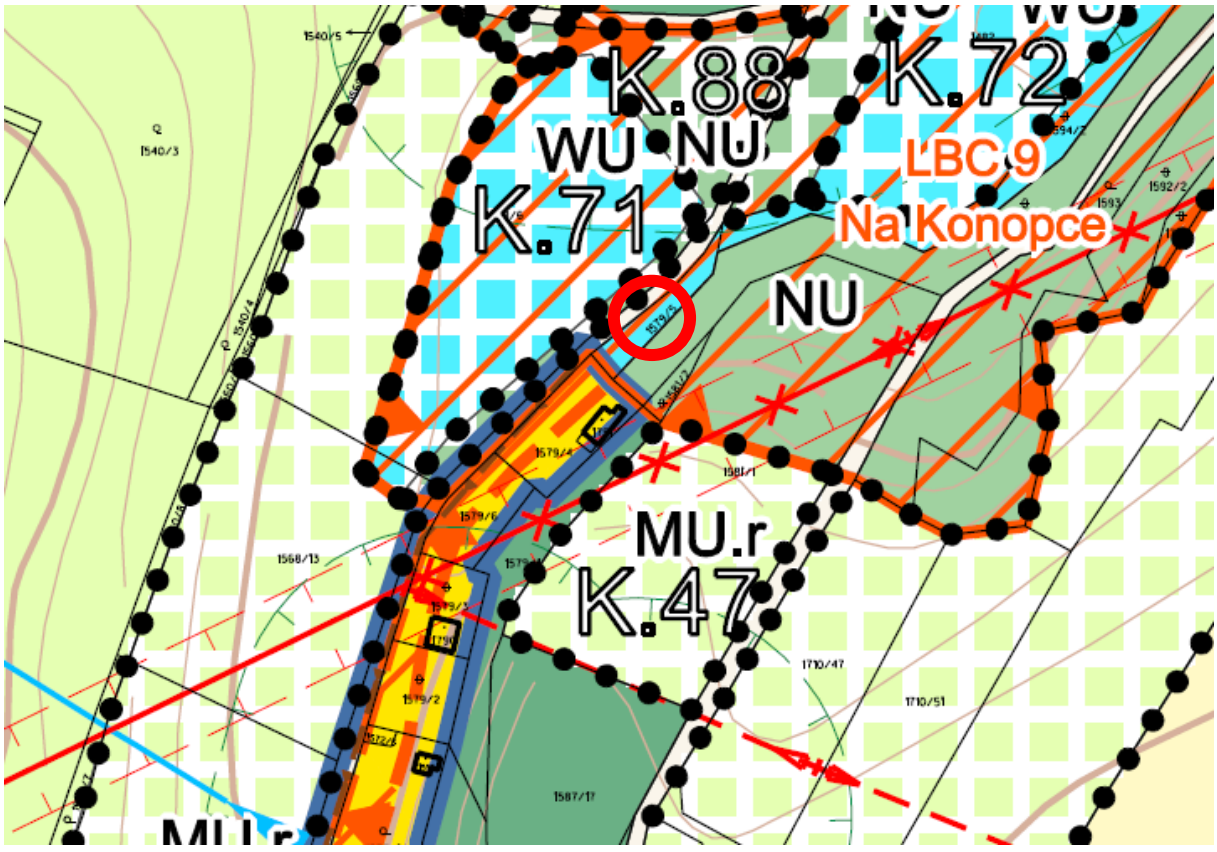
14. změny funkčního využití pozemků p. č. 655/10, 645/4, st. 828 a části 645/5 v k. ú. Heřmanův Městec:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



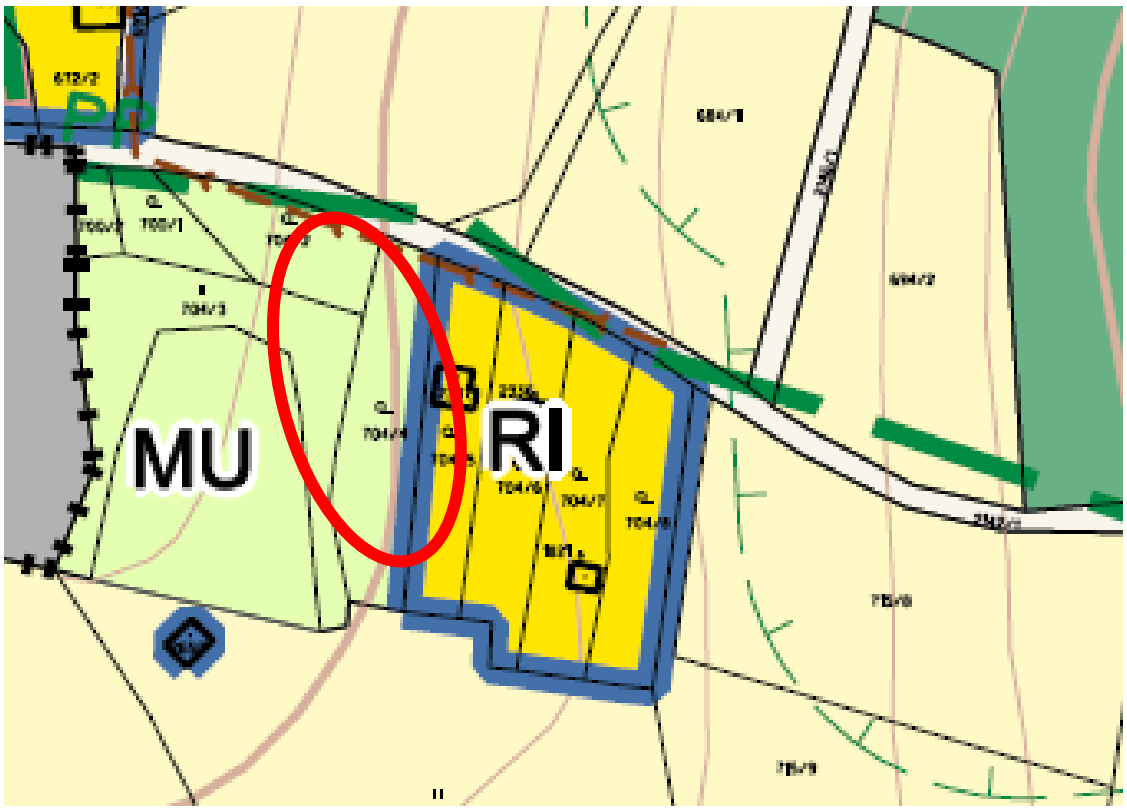
15. změny funkčního využití pozemku p. č. 1579/5 v k. ú. Heřmanův Městec:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec:



16. změny funkčního využití pozemků p. č. 704/2 a 704/4 v k. ú. Heřmanův Městec:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Heřmanův Městec



- **c) popis účelu navrhované změny č. 4 ÚP Heřmanův Městec**

Účelem změny č. 4 ÚP Heřmanův Městec je uvedení územně plánovací dokumentace do souladu se skutečností, vymezení nových zastavitelných ploch různého funkčního využití (psí útulek, chov exotického zvířectva), vymezení nových ploch pro rodinné bydlení mimo zastavěné území i změna regulačních prvků umožňujících realizaci staveb bydlení v plochách rekreace či zahradních kolonií. Ne všechny požadavky se jeví jako odůvodnitelné co do funkčního využití, tak to jejich rozlohy i do udržení koncepce stanovené územním plánem, nicméně vedení města Heřmanův Městec trvá na tom, aby všechny podané podněty byly prověřeny procesem projednání návrhu zprávy o uplatňování či samotné změny územního plánu. Vzhledem k faktu, že věcný obsah změny územního plánu závisí na názoru určeného zastupitele, musel pořizovatel všechny požadavky zařadit do předkládaného návrhu zprávu o uplatňování ÚP Heřmanův Městec, ačkoli měl na jejich odůvodnitelnost odlišný odborný názor.

- **d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 4 ÚP Heřmanův Městec na udržitelný rozvoj území**

Skutečnost, zda pro změnu č. 4 ÚP Heřmanův Městec bude požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Heřmanův Městec 2026 včetně návrhu zadání zm. č. 4.

g) podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Heřmanův Městec nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.