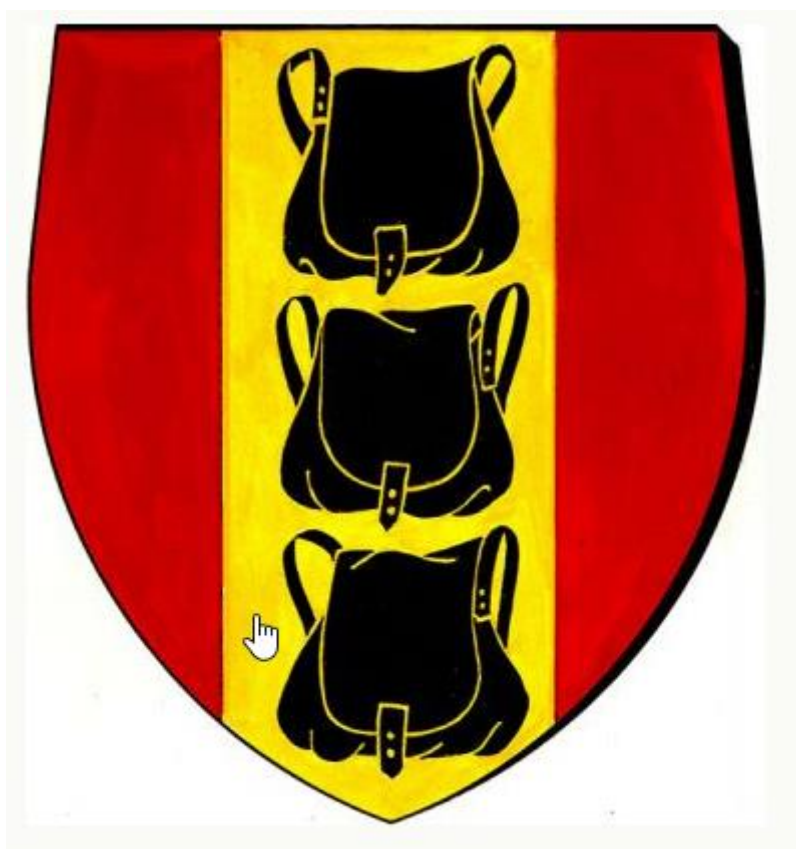


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **TŘEMOŠNICE ZA OBDOBÍ 2022 - 2025**

včetně návrhu zadání změny č. 6

za květen 2022 – červen 2025



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
Červen 2025

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 kompenzací,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně návrhu zadání změny č. 6 ÚP Třemošnice,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) závěr.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Třemošnice 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 Třemošnice nabyl účinnosti dne 20. 1. 2017. Změna č. 1 ÚP Třemošnice nabyla účinnosti dne 10. 7. 2018, změna č. 2 ÚP Třemošnice nabyla účinnosti dne 14. 3. 2019, změna č. 3 ÚP Třemošnice nabyla účinnosti 12. 3. 2021, změna č. 4 ÚP Třemošnice nabyla účinnosti dne 12. 5. 2023 a změna č. 5 ÚP Třemošnice nabyla účinnosti dne 10. 5. 2024. Zpráva o uplatňování územního plánu Třemošnice včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 byla schválena zastupitelstvem města dne 27. 6. 2022.

Zpráva o uplatňování územního plánu Třemošnice 2025 včetně zadání změny č. 6 bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu města ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Třemošnice 2025 řeší období od května 2022 do doby sepsání této zprávy o uplatňování 2025 v červnu 2025.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Územní plán vymezil tyto zastavitelné a transformační plochy:

- Pro funkční využití VL - výroba lehká byly vymezeny plochy Z.1, Z.2, P.4,
- Pro funkční využití VD - výroba drobná a služby byly vymezeny plochy Z.3, Z.54, Z.55, P.8,
- Pro funkční využití BI - bydlení individuální byly vymezeny plochy Z.4a, Z.4b, Z.5, Z.7, Z.9, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.16, Z.50, Z.51, Z.52, Z.68, Z.69, P.1, P.2,
- Pro funkční využití BH - bydlení hromadné byla vymezena plocha Z.10,
- Pro funkční využití OK - občanské vybavení komerční byla vymezena plocha Z.15, P.6,
- Pro funkční využití OS - občanské vybavení – sport byla vymezena plocha Z.17,
- Pro funkční využití SV - smíšené obytné venkovské byly vymezeny plochy Z.30, Z.31, Z.32, Z.41, Z.44, Z.45, Z.53, Z.60, Z.61, Z.63, Z.70, P.3, P.5,
- Pro funkční využití DS - doprava silniční byly vymezeny plochy Z.40, Z.66,
- Pro funkční využití RI - rekreace individuální byla vymezena plocha Z.64,
- Pro funkční využití PU - veřejná prostranství všeobecná byla vymezena plocha Z.67
- Pro funkční využití VZ - výroba zemědělská a lesnická byla vymezena plocha P.7,
- Pro funkční využití ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy byly vymezeny plochy P.9 a P.10.

Přehled využití návrhových ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
Z.1	VL - výroba lehká	0,83	0
Z.2	VL - výroba lehká	1,49	0
Z.3	VD - výroba drobná a služby	0,46	0
Z.4a	BI - bydlení individuální	4,84	0
Z.4b	BI - bydlení individuální	0,90	0
Z.5	BI - bydlení individuální	1,30	20
Z.7	BI - bydlení individuální	0,41	0
Z.9	BI - bydlení individuální	0,17	0
Z.10	BH - bydlení hromadné	0,48	0
Z.11	BI - bydlení individuální	0,47	0
Z.12	BI - bydlení individuální	0,17	0
Z.13	BI - bydlení individuální	0,18	100
Z.14	BI - bydlení individuální	0,10	0
Z.15	OK - občanské vybavení komerční	0,24	0
Z.16	BI - bydlení individuální	7,35	0
Z.17	OS - občanské vybavení - sport	1,26	0
Z.30	SV - smíšené obytné venkovské	0,61	0
Z.31	SV - smíšené obytné venkovské	0,20	0
Z.32	SV - smíšené obytné venkovské	1,30	0
Z.40	DS - doprava silniční	0,09	0
Z.41	SV - smíšené obytné venkovské	0,29	0
Z.44	SV - smíšené obytné venkovské	0,10	0
Z.45	SV - smíšené obytné venkovské	0,21	0
Z.50	BI - bydlení individuální	0,15	0
Z.51	BI - bydlení individuální	0,22	50
Z.52	BI - bydlení individuální	0,08	0
Z.53	SV - smíšené obytné venkovské	0,13	0
Z.54	VD - výroba drobná a služby	0,55	0
Z.55	VD - výroba drobná a služby	0,19	0
Z.60	SV - smíšené obytné venkovské	0,19	100
Z.61	SV - smíšené obytné venkovské	0,41	0
Z.63	SV - smíšené obytné venkovské	0,19	0
Z.64	RI - rekreace individuální	0,19	100

Z.66	DS - doprava silniční	0,32	0
Z.67	PU - veřejná prostranství všeobecná	0,33	0
Z.68	BI - bydlení individuální	1,20	0
Z.69	BI - bydlení individuální	0,05	0
Z.70	SV - smíšené obytné venkovské	0,09	100

Přehled využití transformačních ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
P.1	BI - bydlení individuální	0,13	100
P.2	BI - bydlení individuální	0,44	0
P.3	SV - smíšené obytné venkovské	0,05	0
P.4	VL- výroba lehká	3,65	0
P.5	SV - smíšené obytné venkovské	0,11	0
P.6	OK - občanské vybavení komerční	0,20	0
P.7	VZ - výroba zemědělská a lesnická	7,74	0
P.8	VD - výroba drobná a služby	0,27	0
P.9	ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,03	0
P.10	ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy	0,02	0

V územním plánu byla vymezena plocha územní rezervy R.2 (pro funkční využití SV – smíšené obytné venkovské, rozsah 1 ha), vzhledem k postupné realizaci výstavby ve Starém Dvoře je potřeba jejího vymezení nadále odůvodnitelná a její ponechání v územně plánovací dokumentaci je smysluplné.

Územní plán stanovil povinnost zpracovat územní studii pro návrhové lokality Z.4a, Z.4b, Z.67. Lhůta pro zpracování územních studií byla stanovena do 31. 12. 2032. Byla zpracována územní studie lokalit Z.4a a Z.4b, její využitelnost byla schválena dne 4. 3. 2025. Pro lokality je nyní pořizována podrobnější dokumentace a město připravuje výstavbu technické a dopravní infrastruktury v těchto rozvojových lokalitách.

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

Z aktualizace ÚAP nevyplývá pro ÚP Třemošnice žádný problém k řešení.

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 Třemošnice. 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 Třemošnici nevyplyvají 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) a lesní (dle č. 127 ZÚR),
- území spadá do specifické oblasti SOBK 4 Třemošnicko,
- Třemošnice je považována dle kategorií center osídlení kraje za lokální centrum osídlení,
- cílové kvality krajiny 13 Železné hory a 14 Ronovsko,
- nutnost respektovat čl. 108 b) ZÚR Pk s ohledem záplavové území Zlatého potoka.

Území obce je součástí specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR).

Ze ZÚR Pk vyplývá existence následujících ploch a koridorů:

- NC 59 Lichnice,
- EVL Lichnice – Kaňkovy hory,
- Národní přírodní památka Kaňkovy hory,
- CHKO Železné hory.

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 Třemošnice 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 Třemošnice bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu a

že obsahem tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třemošnice bude zadání změny č. 6.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Městem Třemošnice bylo do rukou pořizovatele doručeno celkem osm podnětů na změnu územního plánu:

- žádost vlastníka pozemku p. č. 91/26 v k. ú. Starý Dvůr o změnu funkčního využití části pozemku z AU – zemědělské všeobecné na OS – občanské vybavení - sport,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

- žádost vlastníka pozemků p. č. 203/5, 273 v k. ú. Podhradí v Železných horách o změnu funkčního využití části pozemků z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

- žádost vlastníka pozemků p. č. 151/2 v k. ú. Kubíkovy Duby na změnu funkčního využití části pozemku z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

- žádost vlastníka p. č. 260/8 v k. ú. Starý Dvůr na změnu funkčního využití z MU – smíšené nezastavěné území všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

- žádost vlastníků pozemků p. č. st. 67, 14/5, 13/1, 225/3 a 13/2 v k. ú. Skoranov z VZ – výroba zemědělská a lesnická na OK – občanské vybavení komerční,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

- žádost vlastníka pozemku p. č. 60/2 v k. ú. Podhradí v Železných horách o změnu funkčního využití ze ZZ – zeleň – zahrady a sady na SV – smíšené obytné venkovské,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

- žádost vlastníků pozemků p. č. 49/5, 50/2 v k. ú. Starý Dvůr o změnu funkčního využití z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské.

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

- žádost vlastníků pozemku p. č. 43/1 v k. ú. Podhradí v Železných horách o změnu funkčního využití části pozemku z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské.

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Třemošnice.

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

➤ **a) vymezení řešeného území:**

Pozemky:

- p. č. 91/26 v k. ú. Starý Dvůr,
- p. č. 203/5, 273 v k. ú. Podhradí v Železných horách,
- p. č. 151/2 v k. ú. Kubíkovy Duby,
- p. č. 260/8 v k. ú. Starý Dvůr,
- p. č. st. 67, 14/5, 13/1, 225/3 a 13/2 v k. ú. Skoránov,
- p. č. 60/2 v k. ú. Podhradí v Železných horách,
- p. č. 49/5, 50/2 v k. ú. Starý Dvůr,
- p. č. 43/1 v k. ú. Podhradí v Železných horách.

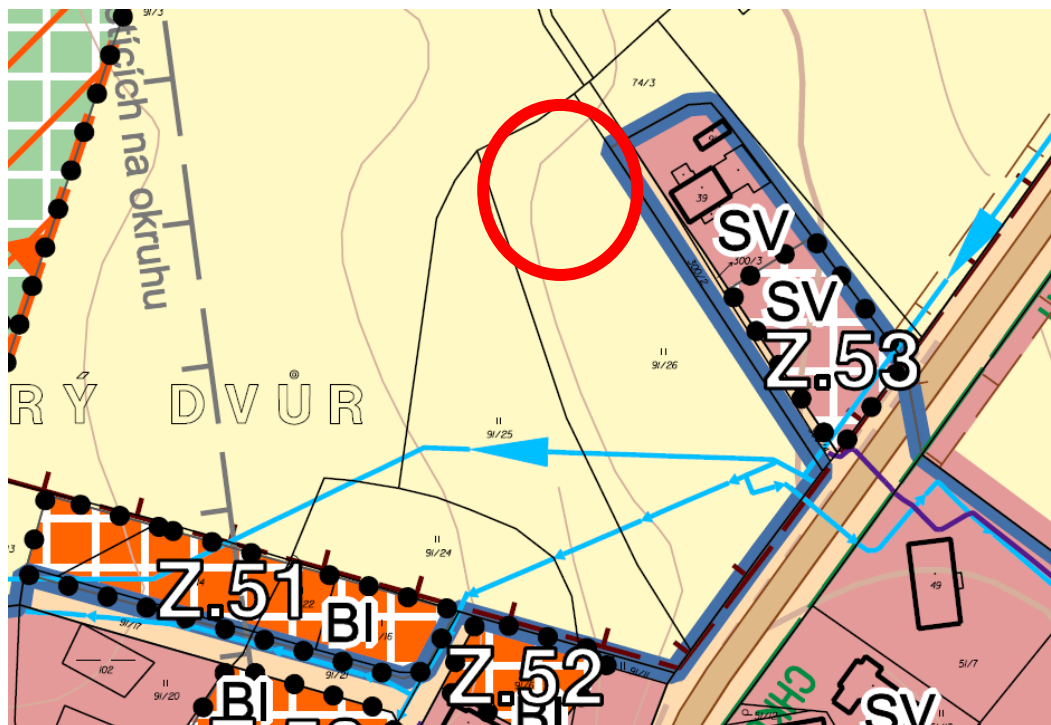
➤ **b) popis obsahu navrhované změny č. 6 ÚP Třemošnice:**

- zapracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- bude vypuštěn koridor veřejně prospěšné stavby VT.P01 propojovací plynovod Olešná – Náchod – Polsko v souladu se zněním nadřazené dokumentace,
- bude zrušeno předkupní právo pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury VPD.1 v souladu s platnou legislativou,
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby,
- z kapitoly 11 bude vypuštěna povinnost pořízení územní studie pro plochy Z.4a a Z.4b,
- budou specifikovány nejednoznačné pojmy v jednotlivých funkčních využitích – zahradní domek, alespoň část plochy atp.,
- 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 vymežit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů, a to s ohledem na charakter území, včetně zdůvodnění, jaké veřejné zájmy v území převažují.

Změna č. 6 ÚP prověří možnost:

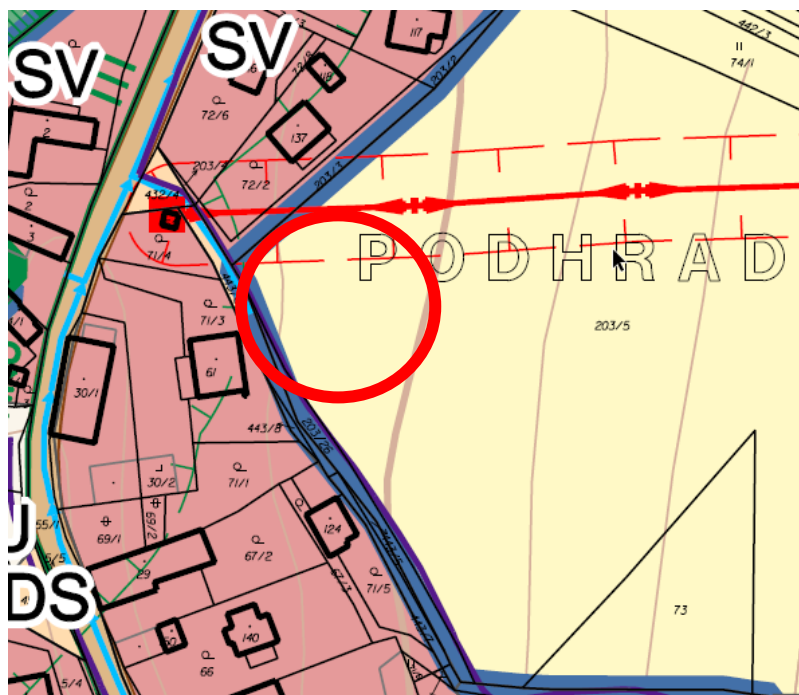
1. změny funkčního využití části pozemku p. č. 91/26 v k. ú. Starý Dvůr z AU – zemědělské všeobecné na OS – občanské vybavení – sport, dotčená výměra pozemku cca 160 m²:

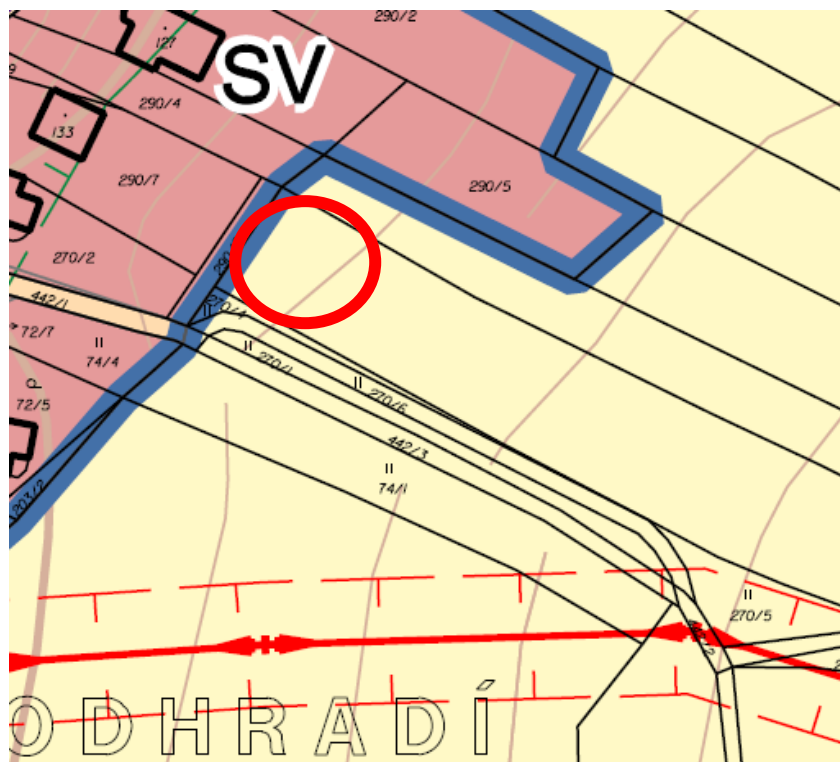
Výřez z koordinačního výkresu ÚP Třemošnice:



2. změny funkčního využití části pozemků p. č. 203/5, 273 v k. ú. Podhradí v Železných horách z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské pro max. 2 rodinné domy a části pozemku p. č. 273 v k. ú. Podhradí v Železných horách z AU – zemědělské všeobecné na ZZ – zeleň – zahrady a sady (pro zahradní domek do 40 m²):

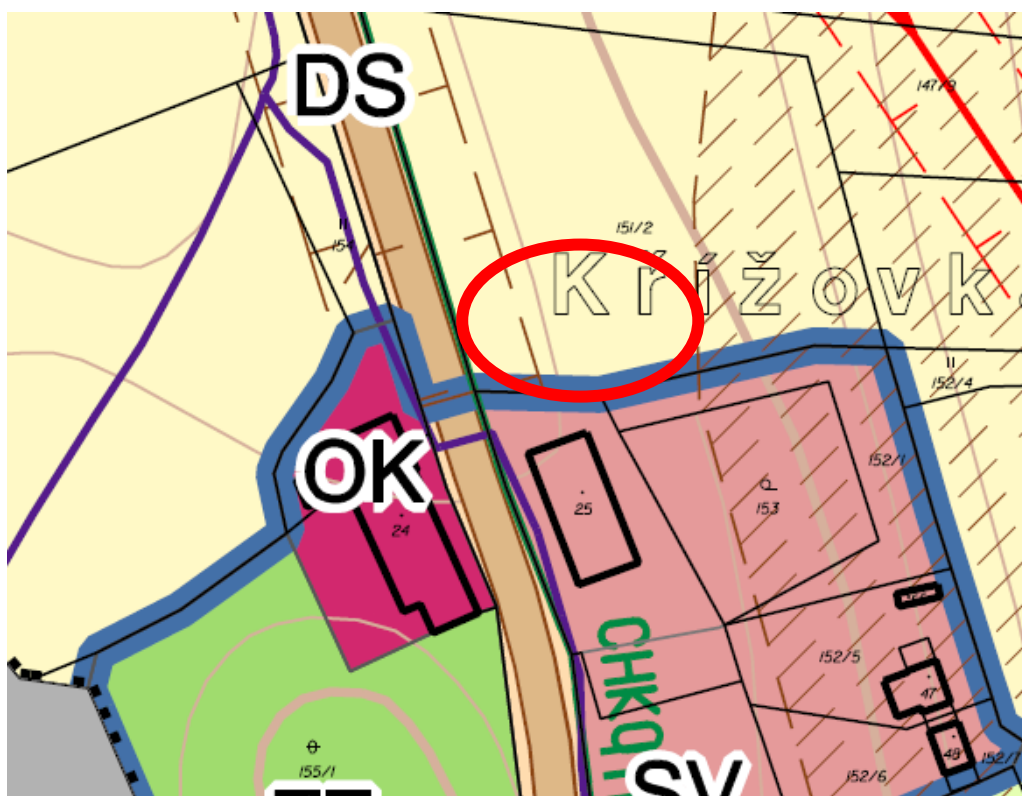
Výřez z koordinačního výkresu ÚP Třemošnice:





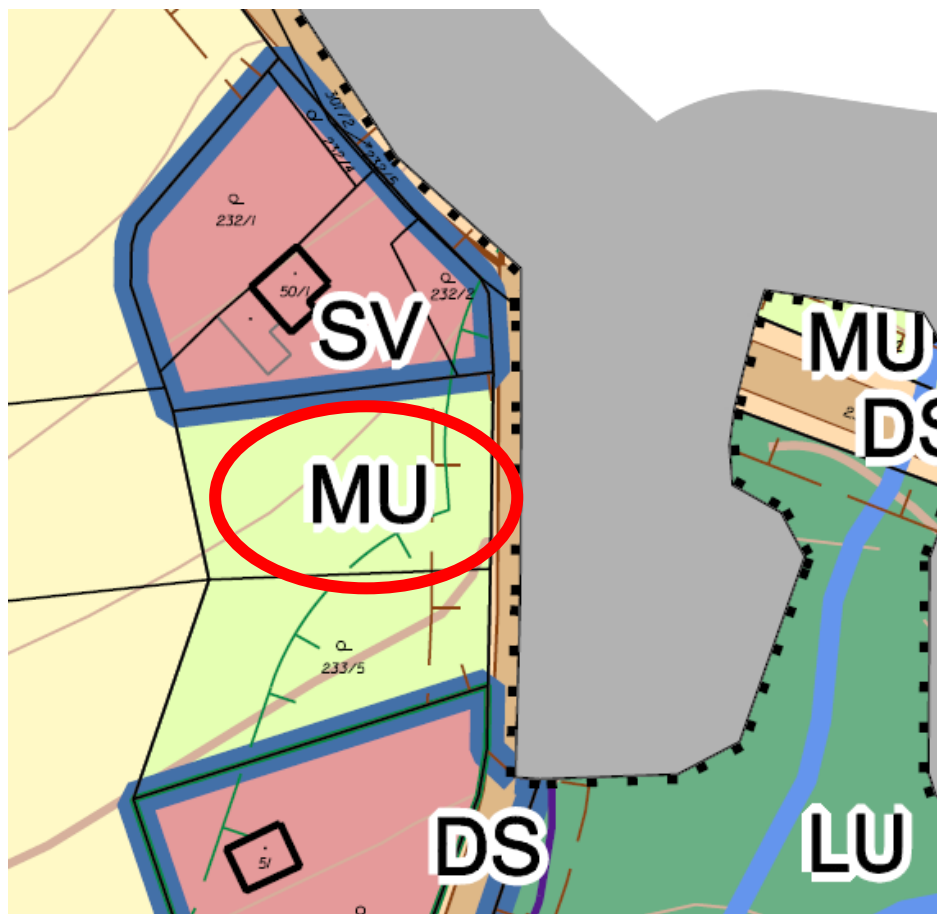
3. změny funkčního využití části pozemku p. č. 151/2 v k. ú. Kubíkovy Duby z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské (pro 1 rodinný dům):

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Třemošnice:



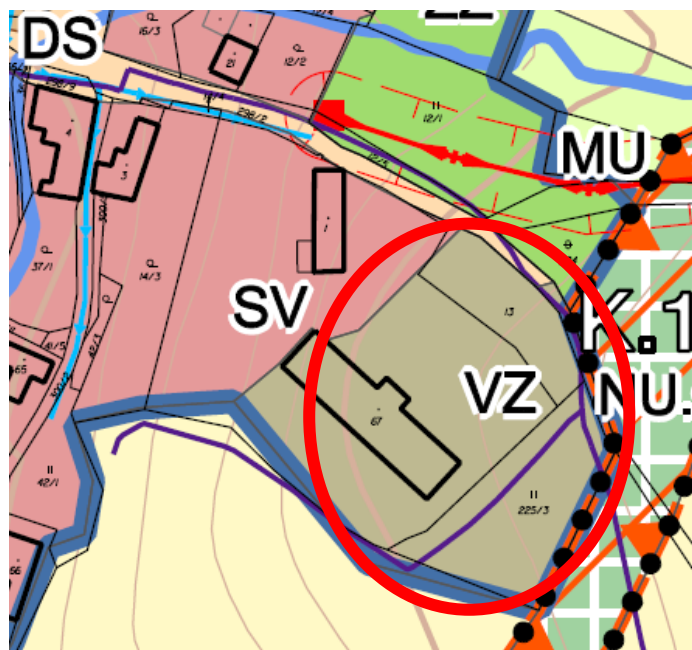
4. změny funkčního využití pozemku p. č. 260/8 v k. ú. Starý Dvůr z MU – smíšené nezastavěné území všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské:

Výřez z koordinálního výkresu ÚP Třemošnice:



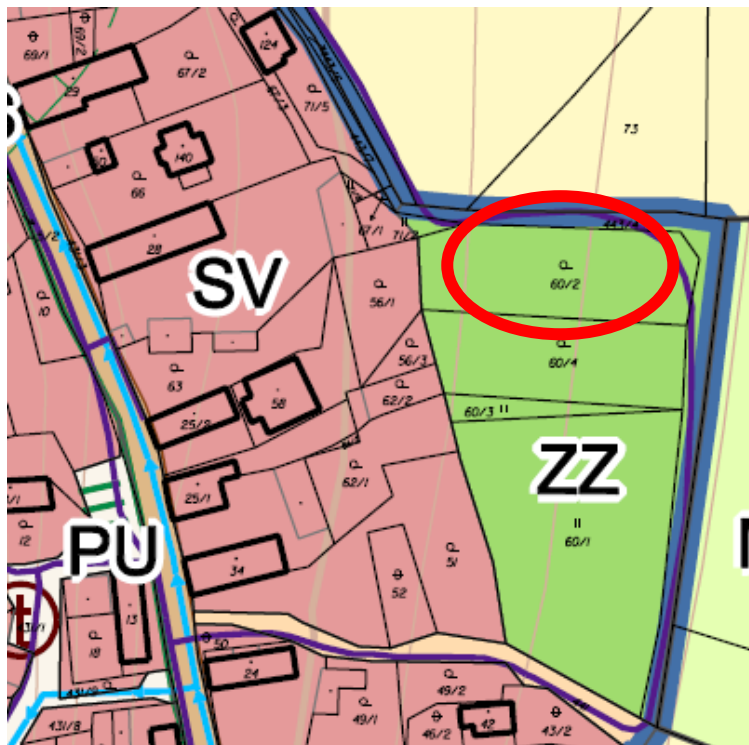
5. změny funkčního využití pozemků p. č. st. 67,14/5, 13/1, 225/3 a 13/2 v k. ú. Skoránov z VZ – výroba zemědělská a lesnická na OK – občanské vybavení komerční:

Výřez z koordinálního výkresu ÚP Třemošnice:



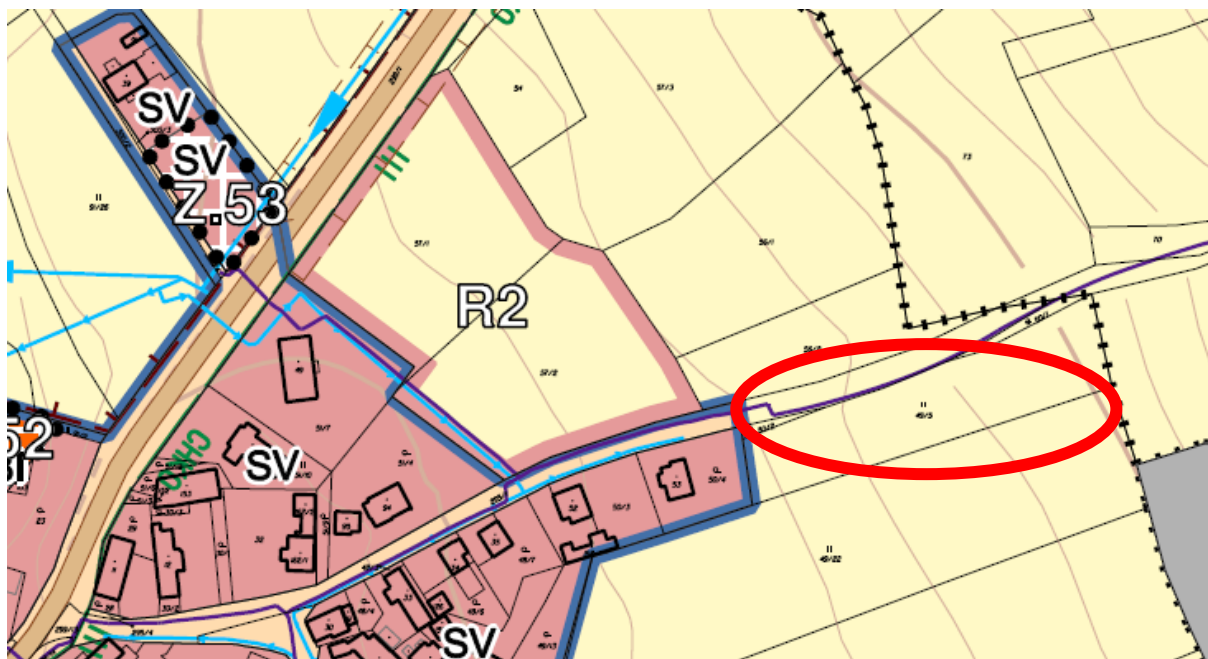
6. změny funkčního využití pozemku p. č. 60/2 v k. ú. Podhradí v Železných horách z ZZ – zeleň – zahrady a sady na SV – smíšené obytné venkovské:

Výřez z koordinčního výkresu ÚP Třemošnice:



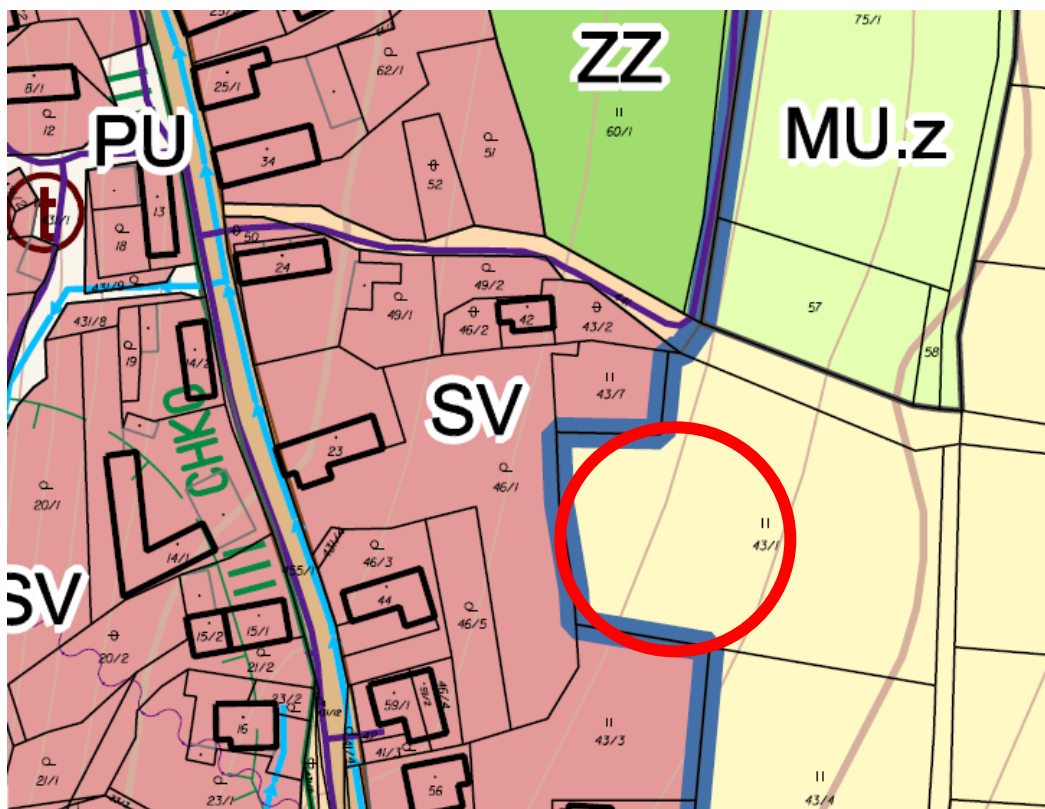
7. změny funkčního využití pozemků p. č. 49/5, 50/2 v k. ú. Starý Dvůr z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské:

Výřez z koordinčního výkresu ÚP Třemošnice:



8. změny funkčního využití části pozemku p. č. 43/1 v k. ú. Podhradí v Železných horách z AU – zemědělské všeobecné na SV – smíšené obytné venkovské:

Výřez z koordinčního výkresu ÚP Třemošnice:



➤ **c) popis účelu navrhované změny č. 6 ÚP Třemošnice**

Účelem změny č. 6 ÚP Třemošnice je vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech (celkově pro maximálně osm rodinných domů) a zahradní domek, vymezení plochy pro trénink lukostřelby, plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Jedná se o drobné plochy, které reflektují aktuální potřeby vlastníků pozemků na jejich využití. Požadavky se jeví jako odůvodnitelné co do funkčního využití, tak to jejich rozlohy.

➤ **d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 6 ÚP Třemošnice na udržitelný rozvoj území**

Skutečnost, zda pro změnu č. 6 ÚP Třemošnice bude požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Třemošnice 2025 včetně návrhu zadání zm. č. 6.

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

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

h) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Třemošnice 2025 včetně zadání změny č. 6 bude ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu města ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Třemošnice 2025 včetně zadání změny č. 6 bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách města Chrudim a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Město Třemošnice zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 6 příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 6 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třemošnice 2025 mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Třemošnice 2025 včetně zadání změny č. 6, doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu města Třemošnice ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.