

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **KLEŠICE ZA OBDOBÍ 2022 - 2025**

včetně návrhu zadání změny č. 3

za duben 2022 – červenec 2025



Návrh určený ke schválení Zastupitelstvem obce Klešice dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Srpen 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. 3 ÚP Klešice,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) závěr.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Klešice 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 Klešice nabyl účinnosti dne 24. 6. 2013. Změna č. 1 ÚP Klešice nabyla účinnosti dne 24. 10. 2018, změna č. 2 ÚP Klešice nabyla účinnosti dne 10. 3. 2023. Zpráva o uplatňování územního plánu Klešice byla projednána a schválena zastupitelstvem obce v roce 2017 a 2022.

Zpráva o uplatňování územního plánu Klešice 2025 včetně zadání změny č. 3 bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Klešice 2025 řeší období od dubna 2022 do doby sepsání této zprávy o uplatňování 2025 v červenci 2025.

Vyhodnocení využití návrhových a transformačních ploch

Územní plán vymezil tyto zastavitelné a transformační plochy:

- Pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné – venkovské byly vymezeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15.1 a transformační plochy P1, P2, P2.1,
- Pro funkční využití OV – občanská vybavenost byly vymezeny transformační plochy P3, P4,
- Pro funkční využití DS – plochy dopravní infrastruktury byl vymezen koridor CD-D64,
- Pro funkční využití TI – plochy technické infrastruktury byl vymezen koridor VT2.1,
- Pro plochu změn v krajině byl vymezena plocha K1.

Přehled využití transformačních ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
P1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,3914	0
P2	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,9185	100
P2.1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,1660	75
P3	OV – občanská vybavenost	0,1585	0
P4	OV – občanská vybavenost	0,1162	100

Přehled využití návrhových ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
Z1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2667	0
Z2	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	1,5880	0
Z3	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,4783	50
Z4	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,9850	0
Z6	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2139	50
Z7	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,4469	0
Z8	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2335	0
Z10	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,5840	0
Z11	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,2382	0
Z12	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	1,2620	0
Z13	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	1,3236	0
Z15.1	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	0,1835	0
CD-D64	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	8,2500	0

Územní plán stanovil povinnost zpracovat územní studii pro návrhové lokality Z2 a Z13. Lhůta pro zpracování územních studií byla stanovena do 4 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu, tj. do 10. 3. 2027. Územní studie nebyly doposud zpracovány.

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

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Klešice potřeba zpracování 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 Klešic. 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 Klešice 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 a zemědělskou,
- území spadá do rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice,
- Klešice spadají do krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace,
- cílové kvality krajiny 02 Chrudimsko - Vysokomýtsko,
- nutnost respektovat čl. 108 b) ZÚR Pk s ohledem na záplavové území Podolského 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:

- veřejně prospěšné opatření U 67 – regionální biokoridor 9904 Cerhov - Palác,
- koridor D64 – přeložka silnice I/17 Heřmanův Městec - obchvat,
- E15a dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský - Krasíkov.

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 Klešice 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 obcí Klešice bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu a že obsahem tohoto návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Klešice bude zadání změny č. 3.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Obcí Klešice byly do rukou pořizovatele doručeny dva podněty na změnu územního plánu:

- žádost vlastníků pozemku p. č. 31/3 v k. ú. Klešice o změnu funkčního využití z OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na SV – plochy smíšené obytné venkovské,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Klešice.

- žádost vlastníka pozemků p. č. 313, 312/3 a 312/4 v k. ú. Klešice o změnu funkčního využití ze ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená a SV – plochy smíšené obytné – venkovské na ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená, OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední a SV – plochy smíšené obytné – venkovské,

Vyhodnocení podnětu: Prověřit změnou územního plánu Klešice.

Obsah a struktura zadání změny č. 3 ÚP Klešice 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. 31/3 v k. ú. Klešice,

- p. č. 313, 312/3 a 312/4 v k. ú. Klešice.

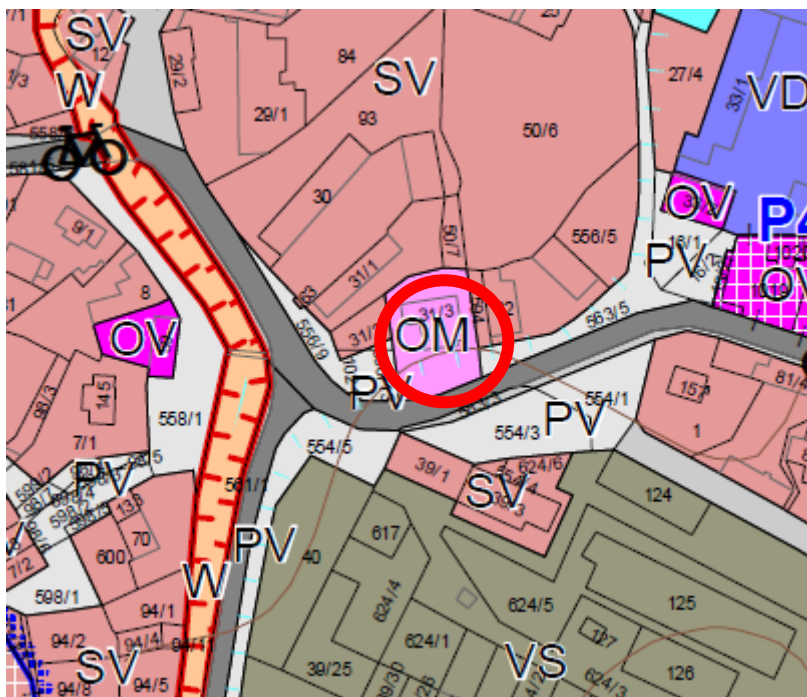
➤ **b) popis obsahu navrhované změny č. 3 ÚP Klešice:**

- zpracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- bude vypuštěn koridor veřejně prospěšné stavby VT.1 propojovací plynovod Olešná – Náchod – Polsko v souladu se zněním nadřazené dokumentace,
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby,
- převod územního plánu na jednotný standard dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon,
- zpracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková),
- 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,
- V platném územním plánu je pro přeložku silnice I/17 vymezen koridor CD-D64, ale je zařazen mezi zastavitelné plochy. Nadále ho nezařazovat mezi zastavitelné plochy, ale uvést ho v samostatné podkapitole „Koridory dopravní infrastruktury. Text „v rámci vymezeného koridoru CD-D64“ v kapitole „7.vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření...“ nahradit textem „koridor CD-D64 je vymezený včetně staveb souvisejících“.

Změna č. 3 ÚP prověří možnost:

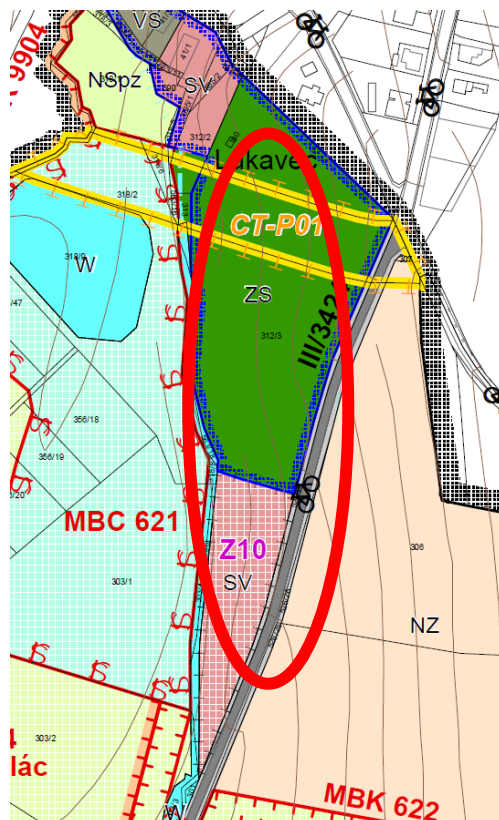
1. změny funkčního využití pozemku p. č. 31/3 v k. ú. Klešice z OM na SV:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Klešice:

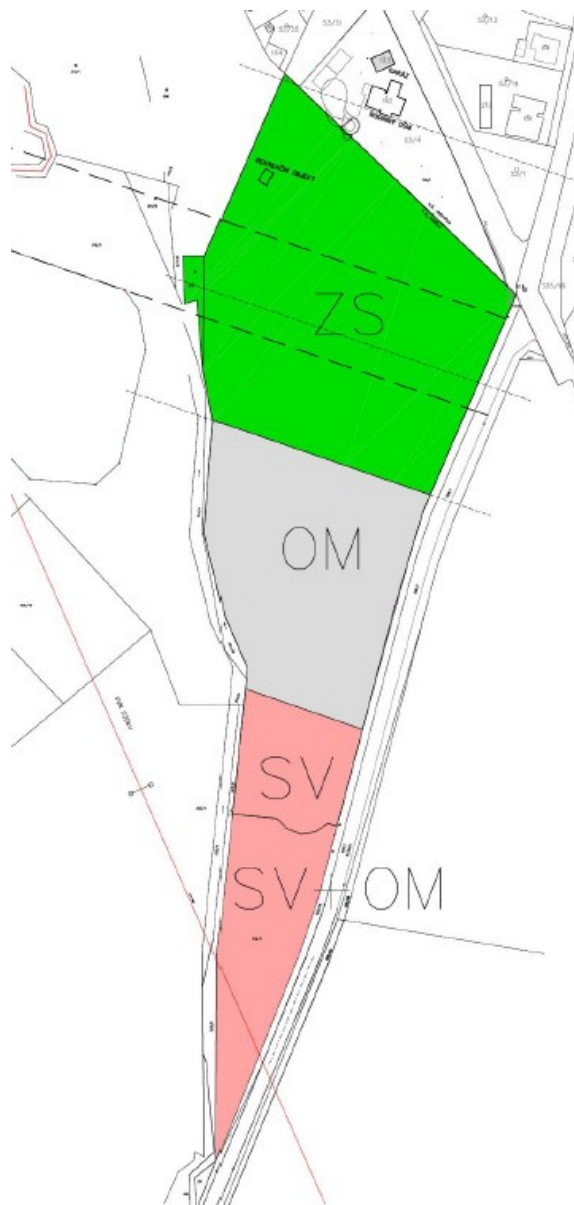


2. změna funkčního využití pozemků p. č. 313, 312/3 a 312/4 v k. ú. Klešice z SV a ZS na SV, OM a ZS v rozsahu dle zákresu:

Výřez z koordinačního výkresu ÚP Klešice:



Rozmístění jednotlivých funkčních využití dle požadavku žadatele:



➤ **c) popis účelu navrhované změny č. 3 ÚP Klešice**

Účelem změny č. 3 ÚP Klešice je:

- převod nevyužívaného objektu občanského vybavení komerčního charakteru do ploch bydlení, protože provozovna již není využívána k obchodní činnosti,
- rozdělení plochy ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená na pozemcích p. č. 312/3 a 313 v k. ú. Klešice na ZS (severní část pozemků) a OM (jižní část pozemku p.p.č. 312/3 v k.ú. Klešice, a to ve vzdálenosti 50 m od osy plynovodu tak, aby umožňovala výstavbu garáže a zázemí k rodinným domům v zastavěné ploše větší než 25 m², kancelářských prostor (atelieru) v zastavěné ploše větší než 25 m², přípustná výšková regulace zástavby max. 2 NP (rovná střecha) nebo 1 NP + podkroví. Rozvojovou plochu Z10, která je zařazena do způsobu využití SV – plochy smíšené venkovské a je omezena prostorovou regulací: individuální RD, výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví rozdělit takto: p. č. 312/3 v k. ú. Klešice ponechat v ploše SV s přípustnou výškovou regulací zástavby max. 2 NP (rovná střecha), p. č. 312/4 v k. ú. Klešice začlenit do plochy bydlení, která umožňuje

výstavbu malých bytových domů. Konkrétně je záměrem výstavba bytových jednotek s pečovatelskou službou či odlehčovací pobytová služba pro zdravotně postižené. Stavba o max. 2 nadzemních podlažích nebo 1 NP + podkroví, zastavěná plocha do 400 m². Záměr realizace byl konzultován se společností NET4GAS, který podmínil umístění plochy pro bydlení v rodinných domech ve vzdálenosti 90 m od plynovodu. Z projednání návrh zprávy o uplatňování vzešel tento požadavek oprávněného investora:

Doporučujeme zastavitelné plochy SV a OM umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme k uvedeným plochám do textové části doplnit informaci: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze, pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.“

➤ **d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 3 ÚP Klešice na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není vyžadováno.

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

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

h) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Klešice 2025 včetně zadání změny č. 3 byl ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce 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 Klešice 2025 včetně zadání změny č. 3 byl zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách města Chrudim a toto zveřejnění pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Obec Klešice zveřejnila návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zaslal bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 3 příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

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

Příslušný úřad uplatnil u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 3 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvedl, že návrh nemá být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Klešice 2025 mohly dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně

doručit své vyjádření a každý mohl během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Klešice 2025 včetně zadání změny č. 3, doplněná a upravená na základě projednání, je tímto předkládána Zastupitelstvu obce Klešice ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.