

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **VÁPENNÝ PODOL 2025**

včetně návrhu zadání změny č. 2

za říjen 2020 – duben 2025



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

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Květen 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 kompenzaci,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání změny č. 2 ÚP Vápenný Podol,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,
- h) závěr.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 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 Vápenný Podol nabyl účinnosti dne 5. 1. 2012. Zpráva o uplatňování byla schválena zastupitelstvem obce v roce 2016, v roce 2020 byla schválena zpráva o uplatňování ÚP Vápenný Podol včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1. Změna č. 1 ÚP Vápenný Podol nabyla účinnosti dne 2. 10. 2021.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 2025 včetně zadání změny č. 2 byla projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a tímto je předkládána zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 2025 řeší období od října 2020 do doby sepsání této zprávy o uplatňování 2025 v dubnu 2025.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Územní plán vymezil tyto zastavitelné plochy:

- Pro rozvoj ploch bydlení – v RD – venkovské jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-V a Z4-V.
- Pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských jsou vymezeny zastavitelné plochy Z5-V, Z8-V a plocha přestavby P2-V.
- Pro rozvoj ploch smíšených obytných – rekreačních jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-N, Z2-N, Z1-C, Z2-C, Z3-C a Z4-C.
- Pro plochy výroby a skladování – drobnou výrobu a řemesla jsou vymezeny zastavitelné plochy Z2-V, Z6-V.
- Pro plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě je určena plocha přestavby P1-V.
- Pro plochy veřejných prostranství je určena plocha přestavby P3-V a příslušná část plochy Z1-V.
- Pro plochy zeleně – ochranné a izolační je určena zastavitelná plocha Z3-V.

Přehled využití návrhových a transformačních ploch v %:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
Z1-V	Bydlení v rodinných domech - venkovské	3,4432	0
Z2-V	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,7153	0
Z3-V	Zeleň ochranná a izolační	0,7946	0
Z4-V	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0,9286	0
Z5-V	Smíšené obytné - venkovské	0,9939	0

Z6-V	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výchova	1,1390	0
Z8-V	Smíšené obytné - venkovské	0,1530	0
Z1-N	Smíšené obytné - rekreační	0,6345	0
Z2-N	Smíšené obytné - rekreační	0,1875	0
Z1-C	Smíšené obytné - rekreační	0,7834	0
Z2-C	Smíšené obytné - rekreační	0,1925	100
Z3-C	Smíšené obytné - rekreační	0,5655	20
Z4-C	Smíšené obytné - rekreační	0,2050	0
P1-V	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,2155	0
P2-V	Smíšené obytné - venkovské	0,5576	70
P3-V	Plochy veřejných prostranství	2,2176	0

V územním plánu byla vymezena plocha územní rezervy R1, její vymezení v ÚP Vápenný Podol je odůvodnitelné, protože navazuje na rozsáhlá návrhová území bydlení, rozvoj obce do tohoto území v budoucnu je logický, proto bude v územně plánovací dokumentaci nadále ponechána.

Územní plán stanovil povinnost zpracovat územní studii pro návrhové lokality Z1-V a Z4-V. Pořizovatelem bylo zpracovateli předáno zadání územní studie obou lokalit, územní studie nebyla doposud zpracovatelem pořizovateli předána.

Rozsah návrhových ploch je využit pouze částečně. V rámci Nerozhovic nebyla využita žádná z návrhových ploch. Za dobu platnosti územního plánu Vápenný Podol bylo realizováno kolem 10 staveb bydlení a rekreace.

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

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Vápenný Podol 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 území obce Vápenný Podol. 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 obec Vápenný Podol nevyplývají žádné nové úkoly. Při nejbližší změně územního plánu Vápenný Podol je třeba vyhodnotit republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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),
- cílové kvality krajiny 13 Železné hory (viz článek 137m ZÚR Pk),
- nutnost respektovat čl. 108 b) ZÚR Pk s ohledem na aktivní zónu záplavového 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:

- RK 1345 Palác - Hrbokov,
- Přírodní památka Páterova a Podolská jeskyně.

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 Vápenný Podol 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 předaným podnětům obce Vápenný Podol bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol, bude tento obsahovat i zadání změny č. 2 ÚP.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Obcí Vápenný Podol bylo do rukou pořizovatele doručeno celkem 7 podnětů na změnu územního plánu:

1. Změna funkčního využití lokality Z4-V z BV – bydlení v rodinných domech na ZO - zeleň - ochranná a izolační.

Vyhodnocení podnětu: prověřit změnou č. 2 ÚP Vápenný Podol.

2. Změna funkčního využití pozemku p. č. 96/2 v k. ú. Vápenný Podol z NZ – plochy orné půdy na funkční využití SV - plochy smíšené obytné - venkovské (náhrada za lokalitu Z4-V).

Vyhodnocení podnětu: prověřit změnou č. 2 ÚP Vápenný Podol.

3. Ve funkčním využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední v přípustném využití umožnit krátkodobé ubytování a trvalé bydlení, do nepřipustného využití uvést nájemní bydlení a chov hospodářských zvířat.

Vyhodnocení podnětu: prověřit změnou č. 2 ÚP Vápenný Podol.

4. Do nepřipustného využití pro níže uvedené lokality uvést realizaci staveb a zařízení výstavbu obnovitelných zdrojů z důvodu ochrany krajinného rázu. Obnovitelné zdroje energie, jako jsou větrné elektrárny nebo solární panely, mohou výrazně změnit vizuální charakter krajiny. Důvodem je také zachování celkového pohledu na centrální území obce, které je spojeno s tradicí lázeňství a lomařství v regionu.

Synec: p. č. 559/1, 559/2, 96/1, 96/12, 94, 175, 96/2 v k. ú. Vápenný Podol

Bučina: p. č. 411/3, 412/3, 412/2, 411/5, 323/2, 323/27, 323/38, 323/1, 318/1, 318/5, 311/2, 317, 318/2, 318/3, 318/4, 305/3, 305/2, 309/2, 305/1, 304/1, 297/1, 304/4, 297/5, 18/1, 13/1, 18/4, 18/3 v k. ú. Vápenný Podol

Dubina: p. č. 380/1, 379, 371/2, 371/1, 490/1, 490/2, 507, 515 v k. ú. Vápenný Podol.

Vyhodnocení podnětu: prověřit změnou č. 2 ÚP Vápenný Podol.

5. Změna funkčního využití pozemku p. č. 110/2 v k. ú. Cítkov z funkčního využití NP – plochy přírodní na SR – plochy smíšené rekreační.

Vyhodnocení podnětu: prověřit změnou č. 2 ÚP Vápenný Podol.

6. Změna funkčního využití pozemku p. č. 110/4 v k. ú. Cítkov z funkčního využití NP – plochy přírodní na SR – plochy smíšené rekreační.

Vyhodnocení podnětu: prověřit změnou č. 2 ÚP Vápenný Podol.

7. Změna funkčního využití pozemku p. č. 110/3 v k. ú. Cítkov z funkčního využití NP – plochy přírodní na SR – plochy smíšené rekreační.

Vyhodnocení podnětu: prověřit změnou č. 2 ÚP Vápenný Podol.

Obsah a struktura zadání změny č. 2 ÚP Vápenný Podol dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

➤ **a) vymezení řešeného území:**

1. Lokalita Z4-V,

2. Pozemek p. č. 96/2 v k. ú. Vápenný Podol,

3. Pozemky p. č. 559/1, 559/2, 96/1, 96/12, 94, 175, 96/2, 411/3, 412/3, 412/2, 411/5, 323/2, 323/27, 323/38, 323/1, 318/1, 318/5, 311/2, 317, 318/2, 318/3, 318/4, 305/3, 305/2, 309/2, 305/1, 304/1, 297/1, 304/4, 297/5, 18/1, 13/1, 18/4, 18/3, 380/1, 379, 371/2, 371/1, 490/1, 490/2, 507, 515 v k. ú. Vápenný Podol.

5. Pozemek p. č. 110/2 v k. ú. Cítkov.

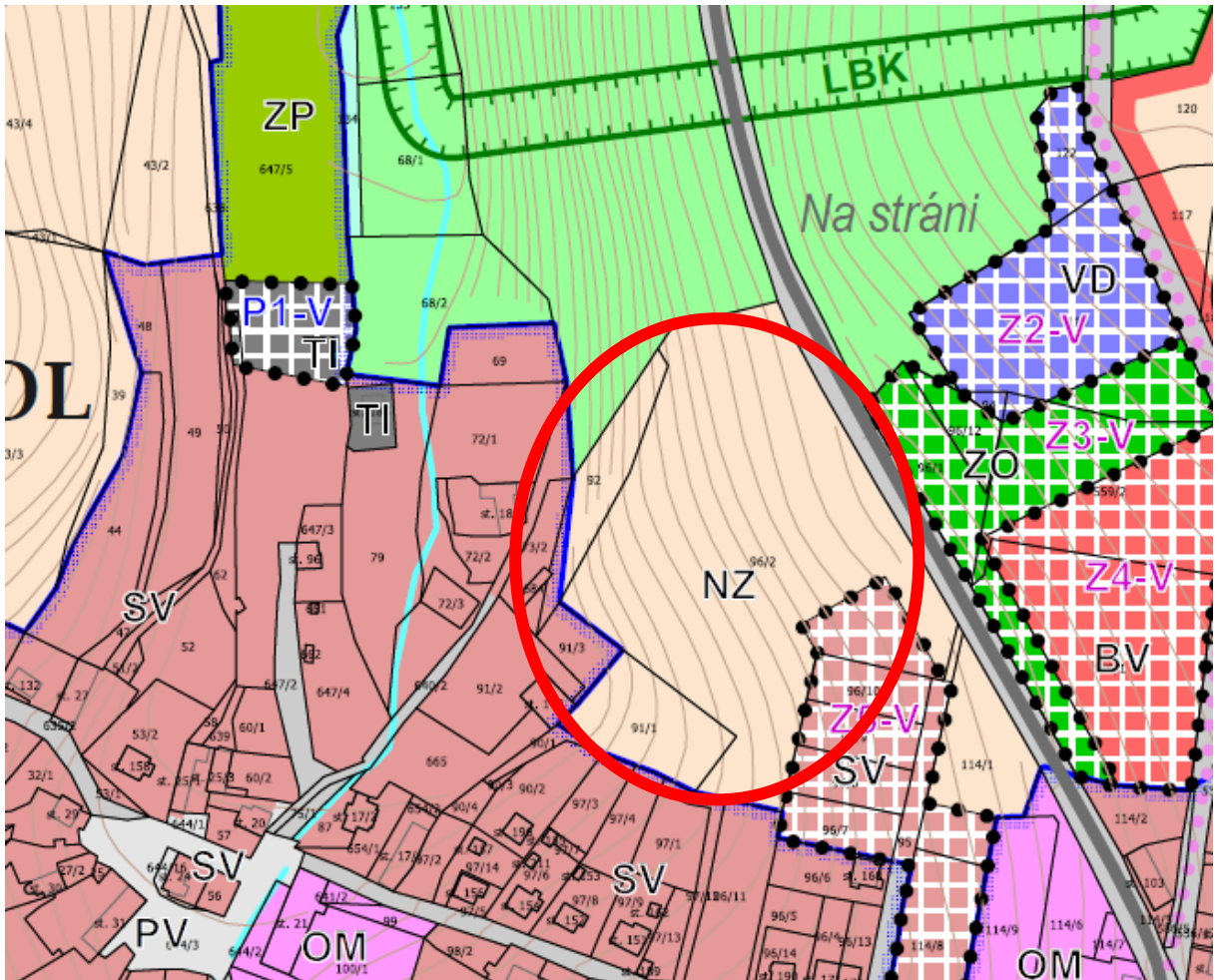
6. Pozemek p. č. 110/4 v k. ú. Cítkov.

7. Pozemek p. č. 110/3 v k. ú. Cítkov

➤ **b) popis obsahu navrhované změny č. 2 ÚP Vápenný Podol:**

- zapracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby,
- aktualizace ÚSES dle Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim,

2. Změna funkčního využití pozemku p. č. 96/2 v k. ú. Vápenný Podol z NZ – plochy orné půdy na funkční využití SV - plochy smíšené obytné - venkovské (náhrada za lokalitu Z4-V), viz. výřez z hlavního výkresu ÚP Vápenný Podol:



3. V textové části pro funkční využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední v přípustném využití umožnit krátkodobé ubytování a trvalé bydlení, do nepřipustného využití uvést nájemní bydlení a chov hospodářských zvířat,

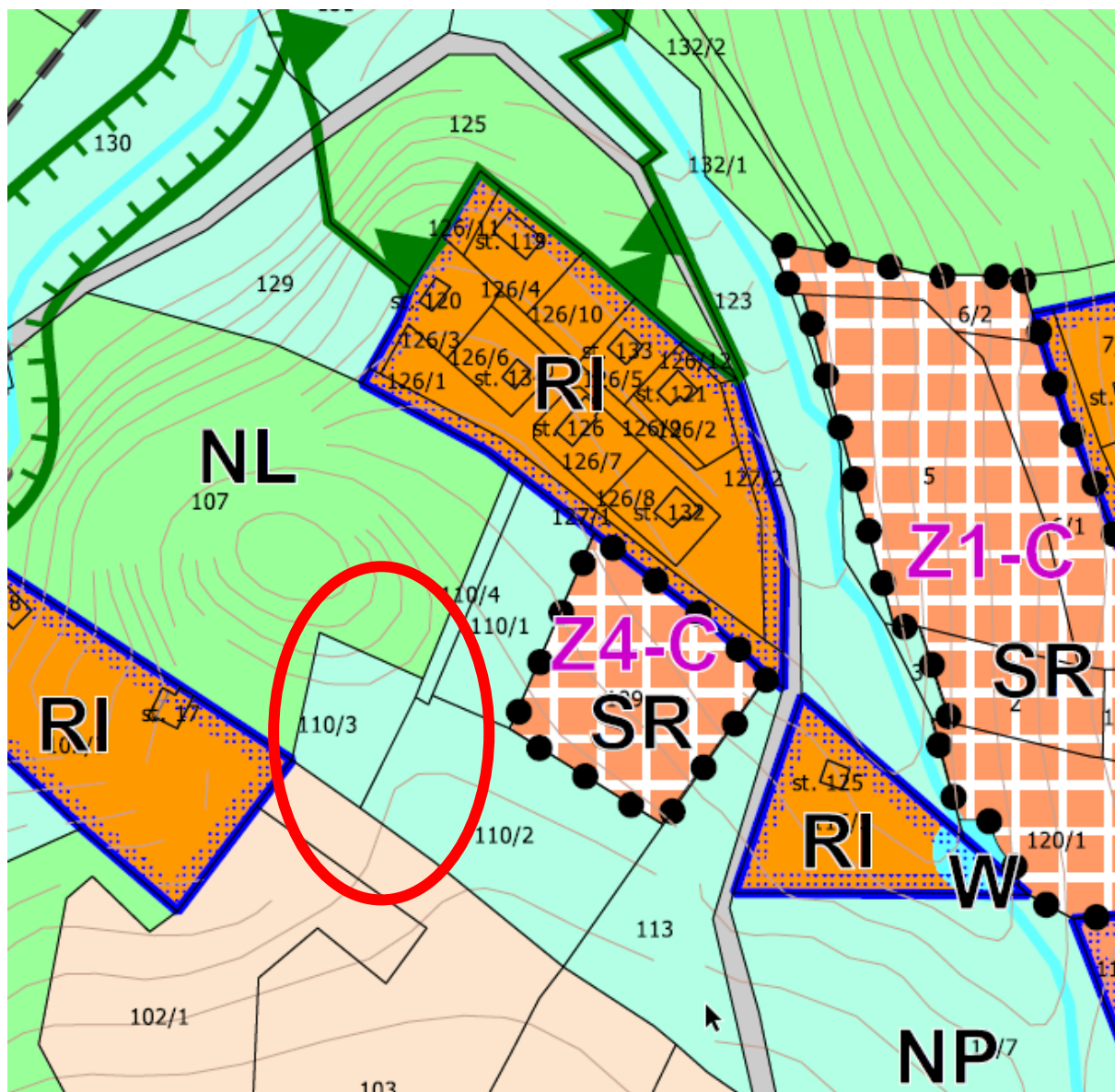
4. Vymezit níže uvedené pozemky jako pozemky, v nichž není umožněna realizace staveb a zařízení výstavbu obnovitelných zdrojů z důvodu ochrany krajinného rázu. Obnovitelné zdroje energie, jako jsou větrné elektrárny nebo solární panely, mohou výrazně změnit vizuální charakter krajiny. Důvodem je také zachování celkového pohledu na centrální území obce, které je spojeno s tradicí lázeňství a lomařství v regionu.

Synec: p. č. 559/1, 559/2, 96/1, 96/12, 94, 175, 96/2 v k. ú. Vápenný Podol

Bučina: p. č. 411/3, 412/3, 412/2, 411/5, 323/2, 323/27, 323/38, 323/1, 318/1, 318/5, 311/2, 317, 318/2, 318/3, 318/4, 305/3, 305/2, 309/2, 305/1, 304/1, 297/1, 304/4, 297/5, 18/1, 13/1, 18/4, 18/3 v k. ú. Vápenný Podol

Dubina: p. č. 380/1, 379, 371/2, 371/1, 490/1, 490/2, 507, 515 v k. ú. Vápenný Podol

5. Změna funkčního využití pozemku p. č. 110/2 v k. ú. Cítkov z funkčního využití NP – plochy přírodní na SR – plochy smíšené rekreační,
6. Změna funkčního využití pozemku p. č. 110/4 v k. ú. Cítkov z funkčního využití NP – plochy přírodní na SR – plochy smíšené rekreační,
7. Změna funkčního využití pozemku p. č. 110/3 v k. ú. Cítkov z funkčního využití NP – plochy přírodní na SR – plochy smíšené rekreační, viz. výřez z hlavního výkresu ÚP Vápenný Podol:



- **c) popis účelu navrhované změny č. 2 ÚP Vápenný Podol**
Účelem změny č. 2 ÚP Vápenný Podol je prověření možnosti vymezení nových zastavitelných ploch bydlení a zachování hodnot krajinného rázu ve vybraných částech správního území. Současně jen nezbytné aktualizovat zastavěné území obce, převod územně plánovací dokumentace do jednotného standardu a aktualizace ÚSES.
- **d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 2 ÚP Vápenný Podol na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno.

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

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

h) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 2025 včetně zadání změny č. 2 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 Vápenný Podol 2025 včetně zadání změny č. 2 byl zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách města Chrudim a toto zveřejnění pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou. Obec Vápenný Podol zveřejnila návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zaslal bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 2 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, zda 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. 2 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvedl, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanovil podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vápenný Podol 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 Vápenný Podol 2025 včetně zadání změny č. 2, doplněná a upravená na základě projednání, je tímto předkládána Zastupitelstvu obce Vápenný Podol ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.