

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘESTOKY 2023**

**včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1**

za říjen 2018 – červenec 2023

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:  
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Bc. Zdeněk Havlík  
Říjen 2023

## Obsah:

- 1) úvod
- 2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 7) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- 8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- 10) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,
- 11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- 12) závěr

## 1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Řestoky 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 Řestoky byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Řestoky a nabyl účinnosti dne 18.09.2018.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Řestoky 2023 byl projednán s dotčenými orgány a zpráva následně předložena ke schválení zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Řestoky 2023 řeší období od vydání ÚP Řestoky do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování.

## 2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

### Vyhodnocení využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu pro bydlení činil celkově cca 4,978 ha ve čtyřech návrhových plochách Z1-Z4 a ploše výroby 1,328 ha. Celkem územní plán Řestoky vymezil 5 návrhových ploch (plocha výroby, bydlení). Jedná se vesměs o půdy bonity 1.

Zastavěna nebyla žádná lokalita a po dobu platnosti ÚP byl postaven 1 RD v lokalitě B4.

V územním plánu byla stanovena podmínka prověření využití návrhových ploch územní studií, zpracována byla jen pro lokalitu B4 ve které byla zahájena výstavba.

### Podané návrhy k pořízení změny

V roce 2023 vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu Řestoky.

Ze strany obce nejsou požadavky.

Požadavky občanů:

- Záměr umožnit výstavbu 1 RD. Jde o p.č. 275/1 a 275/5 v k.ú. Řestoky. Jedná se o pozemky obce.

- Změnit parcely 127/41, 126/5, 147, 127/7, 1/2, 1/3, 1/4, 1/7, 1/8 433, 1/16, 434, 1/1, 1/14, 1/13, 1/5, 1/6, 1/9, 1/10, 435, 2/1, 2/4, 2/2, 2/3 k.ú. Řestoky z ploch VL – výroba lehká na plochy VZ – výroba zemědělská. Využití bylo, je a i nadále bude jako zemědělská výroba.

- Změnit část plochy dle zákresu na p.č. 90/1 k.ú. Řestoky z plochy PV – veř. prostranství na plochy BV – bydlení venkovské – rodinné domy.



V rámci projednání zprávy o uplatňování byly podány tyto podněty:

- prověřit možnost zařazení pozemku p.č. 275/8 nebo jeho části v k.ú. Řestoky do ploch pro výstavbu RD, neboť návrh zprávy obsahuje též požadavek na zařazení sousedních pozemků do plochy bydlení (p.č. 275/5 a 275/1)
- Připomínka k parcele 41/18, kterou je vlastní žadatele a je vedena v územním plánu obce Řestoky, jako veřejné prostranství, je žádáno o změnu v územním plánu na parcelu na bydlení.

Ze strany pořizovatele:

- Změnu ÚP zpracovat v souladu s metodikou jednotného standardu.
- Pro jednoznačnost lépe definovat prostorové regulativy jako např. podlažnost.
- Provéřít a aktualizovat regulativy ÚP ve vazbě na nový stavebního zákona a odstranit případné rozpory

Ze strany KrÚ Pce kraje:

- V rámci koordinace využití území řešit soulad s vymezením navazující části cyklostezky, která je vymezena podél silnice II/358 v Územním plánu Chrast, ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 9. 10. 2019, a která není dotčena projednávanou Změnou č. 2 územního plánu Chrast.

Vzhledem k výše uvedenému je navrženo pořízení změny č. 1 ÚP Řestoky.

#### Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Během doby platnosti územního plánu Řestoky nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2020.

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Řestoky, že se jedná o rozšíření do plochy s bonitou 3 kde je okrajový zásah do půdy s bonitou třídy 1, kde je obecně nežádoucí, což plyne také ze zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zde se jedná o zbytkovou část pozemku a další rozvoj se nepředpokládá.

### **4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění po vydání aktualizace č. 6 vyplývá pro území obce Řestoky tento požadavek:

Aktualizace č.6 PÚR ČR vymezila novou specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR.

PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy republikového významu. Řešené území není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Lze konstatovat, že územní plán není v rozporu s vymezenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Lze konstatovat, že územní plán svým návrhem koncepce není v rozporu s podmínkami a úkoly pro územní plánování stanovenými v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Dle ZÚR ve znění aktualizace č. 3 je území obce zařazeno do krajiny 02 Chrudimsko-Vysokomýtsko, krajiny zemědělské, jejíž zásady pro plánování změn v území jsou respektovány. Řestoky náleží do specifické krajské oblasti SOBk 3 Novohradsko.

Ze ZÚR pro Řestoky plyne:

(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(71f) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

e) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

(71g) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

b) respektovat požadavky na přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

(115) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí mimo jiné: plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

ZÚR stanovují pro krajinu zemědělskou:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (l. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou v čl. 137o.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady

pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:

a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;

b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;

c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;

d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodních blízkých prostorů;

e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz<sup>13</sup>, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;

m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;

n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);

o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením

území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

(108) písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,

- dle kapitoly 5 ZÚR Pk respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 3 ZÚR vymezeny.

Lze konstatovat, že ZÚR stanovují v kapitole 6 cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Krajinový typ krajina zemědělská dle čl. 133 ZÚR Pk charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím byl již v územním plánu v rámci stanovených úkolů pro územní plánování upřesněn. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny zejména bod c) a to respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant. V rámci Změny č. 1 územního plánu Řestoky je nutné prověřit soulad s výše uvedenými úkoly a případně doplnit požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny. Lze konstatovat, že územní plán není v rozporu se zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Lze konstatovat, že územní plán není v rozporu se zásadami a úkoly pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro specifickou oblast krajského významu SOBK 3 Novohradsko.

V rámci koordinace využití území řešit soulad s vymezením navazující části cyklostezky, která je vymezena podél silnice II/358 v Územním plánu Chrást, ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 9. 10. 2019, a která není dotčena projednávanou Změnou č. 2 územního plánu Chrást. Požadavek na prověření vymezení této cyklostezky je třeba uvést v pokynech pro zpracování Změny č. 1 územního plánu.

## **5) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Celkový zábor ZPF pro územní plán Řestoky činil v době jeho vydání 4,978 ha. Vymezeno bylo 5 návrhových ploch.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity v tomto rozsahu:

### **Zástavba:**

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF – zastavitelné plochy  
pro bydlení a výroby

| Ozn.lokality | Funkční využití | Celk. zábor v ha | Zastavěno |
|--------------|-----------------|------------------|-----------|
| Z1           | Bydlení         | 1,768            | -         |
| Z2           | Bydlení         | 0,389            | -         |
| Z3           | Bydlení         | 1,017            | -         |
| Z4           | Bydlení         | 1,804            | 0,22      |
| Z5           | Výroby          | 1,328            | -         |
|              |                 |                  |           |
|              |                 |                  |           |
|              |                 |                  |           |
|              |                 |                  |           |
| Celkem       |                 | 6,307            |           |

Z výše uvedeného plyne, že v Řestoky došlo k zahájení výstavby v návrhových lokalitách. Počet obyvatel od 1.1.2018 – 1.1.2022 klesl o 9 obyvatel. Vymezování dalších návrhových ploch nad rámec nově zastavěných není s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon nutné či odůvodněné, protože nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Celkový rozsah ploch k zástavbě vymezený ÚP bude zachován a bude vymezena plocha pro 2 RD jako náhrada za již zastavěné pozemky. V posuzovaném období bylo postaveno či je ve výstavbě 5 RD.

**6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

**Obsah zadání změny č. 1 ÚP Řestoky:**

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; v členění na
  1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
  2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
  3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
  - e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
  - f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

**Změna č. 1 ÚP v souladu s aktuální potřebou obce prověří:**

- 1) Záměr vymezit lokalitu pro 1 RD. Jde o p.č. 275/1 a 275/5 v k.ú. Řestoky



**Vyhodnocení:**

Pořizovatel: Jedná se z části o kvalitní půdu a jde o výrazně vyvýšené místo vjezdu do Řestok. Urbanisticky se nejedná tak o vhodné místo. Uvažovaný RD bude „trčet“ nad obcí a tvořit pohledovou dominantu. V případě vyhovění požadavku by měl být požadavek na co největší snahu eliminovat nevhodné umístění zástavy polohou RD, zelení apod.

Určený zastupitel: Na základě požadavku obce a rozhodnutí zastupitelstva požadujeme vyhovět.

Závěr vyhodnocení:

Na základě požadavku obce a ve vazbě na požadavek na zástavbu na vedlejším pozemku se požaduje prověření výstavby RD včetně dopravního napojení.

- 2) Změnit parcely 127/41, 126/5, 147, 127/7, 1/2, 1/3, 1/4, 1/7, 1/8 433, 1/16, 434, 1/1, 1/14, 1/13, 1/5, 1/6, 1/9, 1/10, 435, 2/1, 2/4, 2/2, 2/3 k.ú. Řestoky z ploch VL – výroba lehká na plochy VZ – výroba zemědělská. Využití bylo , je a i nadále bude jako zemědělská výroba.

Vyhodnocení: Jedná se o faktické využití území, a proto lze se záměrem souhlasit.

- 3) Změnit část plochy dle zákresu na p.č. 90/1 k.ú. Řestoky z plochy PV – veř. prostranství na plochy BV – bydlení venkovské – rodinné domy.



Vyhodnocení:

Žádosti lze vyhovět. Jedná se fakticky o území přiléhající k RD. Šíře veř. prostranství v tomto místě nebude menší než v navazujícím území. Šíře veř. prostranství ale dle vyhlášky tj. 8m nebude dodržena. Na základě okolností a stavu v území, kde je zřejmé že nebude zvyšována zátěž dalšími stavbami lze se záměrem souhlasit.

- 4) Prověřit možnost zařazení pozemku p.č. 275/8 nebo jeho části v k.ú. Řestoky do ploch pro výstavbu RD, neboť návrh zprávy obsahuje též požadavek na zařazení sousedních pozemků do plochy bydlení (p.č. 275/5 a 275/1)

Pořizovatel: Jedná se z poloviny o kvalitní půdu a jde o výrazně vyvýšené místo vjezdu do Řestok. Urbanisticky se nejedná tak o vhodné místo. Uvažovaný RD bude „trčet“ nad obcí a tvořit pohledovou dominantu. V případě vyhovění požadavku by měl být požadavek na co největší snahu eliminovat nevhodné umístění zástavy polohou RD, zelení apod.

Určený zastupitel: Na základě požadavku obce a ve vazbě na vyhovění požadavku na zástavbu na vedlejším pozemku se požadavku vyhovuje. —

Závěr vyhodnocení:

Na základě požadavku obce a ve vazbě na požadavek na zástavbu na vedlejším pozemku se požaduje prověření výstavby RD včetně dopravního napojení.

- 5) Přípomínka k parcele 41/18, kterou je vlastní žadatele a je vedená v územním plánu obce Řestoky, jako veřejné prostranství, je žádáno o změnu v územním plánu na parcelu na bydlení.

Vyhodnocení:

Žádosti lze vyhovět. Jedná se fakticky o území přiléhající k RD. Šíře veř. prostranství v tomto místě nebude menší v než v navazujícím území. Šíře veř. prostranství ale dle vyhlášky tj. 8m nebude dodržena. Na základě okolností a stavu v území, kde je zřejmé že nebude zvyšována zátěž dalšími stavbami lze se záměrem souhlasit.

Ze strany pořizovatele:

- 6) Změnu ÚP zpracovat v souladu s metodikou jednotného standardu.
- 7) Pro jednoznačnost lépe definovat prostorové regulativy jako např. podlažnost.
- 8) Prověřit a aktualizovat regulativy ÚP ve vazbě na nový stavebního zákona a odstranit případné rozpory

- 9) Změnu ÚP zpracovat v souladu s metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Digitální data čístopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech ArcGIS a s koordinačním výkresem v rastrovém formátu zaorientovaným v souřadném systému S-JTSK .

Pořizovatel doporučuje výše uvedené body řešit změnou č. 1 ÚP Řestoky.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), a zdůvodnění záboru ZPF na bonitě třídy 1.

Hlavním důvodem pro zařazení podnětu do projednávaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Řestoky vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Řestoky je prověření vhodnosti a odůvodnitelnosti.

Obecně bude prověřeno, že v grafické části územního plánu jsou zakreslena veškerá aktuální 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 provedena revize obsahu územního plánu s ohledem na platnou legislativu.

Z hlediska limitů v území bude v ÚP uvedeno toto:

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu požadujeme zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva

obraný ČR" a poznámku „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do odůvodnění ÚP, a do grafické části - koordinačního výkresu ÚP uvést Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Není shledán rozpor s chráněnými zájmy tohoto dotčeného orgánu po zapracování.

- **a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

#### Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

#### Technická infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce technické infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

#### Občanské vybavení

Navržená změna doplňuje koncepci občanské vybavenosti obce.

#### Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci.

#### Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází ve srovnání s ÚP k žádným změnám.

- **a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Vymezování dalších větších nových rozvojových lokalit není žádoucí do volné krajiny, a je třeba preferovat přestavby v území. Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

V návrhu změny ÚP bude zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ( úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb. ) a podle § 3,4 a přílohy č.3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

- další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Řešené území není dotčeno chráněným ložiskovým územím.

**Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymezovány.

**Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymezovány.

**Ad d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nebudou.

**Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Řestoky není požadováno variantní řešení.

**Ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednání změny č. 1 ÚP Řestoky bude probíhat tzv. zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro veřejné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části. Po vydání změny č. 1 ÚP Řestoky bude vypracováno úplné znění územního plánu Řestoky po vydání změny č. 1 ÚP Řestoky, a to i ve strojově čitelném formátu a budou předány dig. data včetně zaorientovaného rastrového hlavního výkresu.

Návrh změny č. 1 ÚP Řestoky bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech formátu A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, tzn.

- návrh změny č.1 ÚP:

**A1 - TEXTOVÁ ČÁST**

**A2 - VÝKRESOVÁ ČÁST**

1 : 5 000

A2-1 výkres základního členění území

A2-2 hlavní výkres

A2-3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací -

- odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP:

**B1 - TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění**

**B2 - GRAFICKÁ ČÁST**

B2-1 koordinační výkres

1 : 5 000

B2-2 výkres širších vztahů

1 : 25 000

B2-3 výkres předpokládaných záborů půd.fondu

1 : 5 000

Změna ÚP bude zpracována v souladu s metodikou jednotného standardu zpracování územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Digitální data čístopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech ArcGIS a s koordinačním výkresem v rastrovém formátu zaorientovaném v souřadném systému S-JTSK.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh k veřejnému projednání v řízení o územním plánu 1 x
- čístopis změny č. 1 územního plánu 4 x
- úplné znění po vydání zm. č. 1 ÚP + strojově čitelný formát 4 x

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

Není požadováno.

**8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Variantní řešení není požadováno.

**9) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevystala. Vyhodnocení pořízení změny ÚP viz bod 6 kapitola a1. Záměrem je pořídit změnu ÚP.

**10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle bodu 9 kladné,**

Pod bodem 6 kapitola a1 jsou navržena k prověření opatření, aby negativní dopady na udržitelný rozvoj území nevystaly.

**11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V době účinnosti ÚP Řestoky nevystaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

**12) závěr**

Tato zpráva o uplatňování územního plánu Řestoky za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu, oprávněným investorům a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Řestoky mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Řestoky vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce a oprávnění investoři. Příslušný orgán ochrany přírody doručil pořizovateli kladné stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. Byla uplatněny obecné připomínky, které se netýkaly navrhovaného řešení a týkají se limitů v území ze zákona. Tyto připomínky prověřil zpracovatel změny ÚP. Byly uplatněny podněty, které byly v navrhovaném znění předloženy do zastupitelstva a které prověřil zpracovatel změny ÚP.

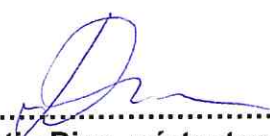
Tato zpráva včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 byla po dobu 30 dnů vyvěšena na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a na Obecním úřadě v Řestokách, dále je návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Zpráva o uplatňování územního plánu Řestoky, včetně pokynů pro zpracování změny územního plánu, doplněná a upravená na základě projednání je nyní předkládána Zastupitelstvu obce Řestoky ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

**Projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Řestoky na jeho zasedání dne**  
..... 12. 7. 2024 ..... **pod číslem usnesení..... 1/2024 .....**

OBEC ŘESTOKY  
PSČ 538 51  
Chrast u Chrástě  
IČO 00170873

razítko obce



Martin Dian, místostarosta



Petr Starý, starosta