

Spis. zn.: MP/31959/2020

V Poličce, dne 18. 12. 2020

Č.j.: MP/31997/2020/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU PUSTÁ KAMENICE**  
**za období 7/2014 – 12/2020**

---

**OBSAH NÁVRHU ZPRÁVY**

Úvod	2
a) 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
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	9
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	9
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	13
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	13
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	13
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	13
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje	13
k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	13
Závěr	14

**SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:**

*(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Pustá Kamenice)*

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Pustá Kamenice byla schválena Zastupitelstvem obce Pustá Kamenice v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č. .... ze dne .....**

---

**Jaroslav Sklenář, DiS.**  
starosta obce

otisk razítka

---

**Miroslav Myška**  
místostarosta obce

## Úvod

Územní plán Pustá Kamenice (dále jen „ÚP Pustá Kamenice“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). ÚP Kamenec u Poličky vydalo Zastupitelstvo obce Pustá Kamenice dne 25. 6. 2014 opatřením obecné povahy č. 1/2014, které nabylo účinnosti dne 15. 7. 2014.

Kompletní dokumentace ÚP Pustá Kamenice je zveřejněna na adrese: <http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/> .

Projektant ÚP Pustá Kamenice: Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice

Pořizovatel ÚP Pustá Kamenice: Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Pustá Kamenice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Vzhledem k tomuto ustanovení přistoupil odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (dále jen „OÚPRaŽP“) Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Pustá Kamenice, ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pustá Kamenice za období 7/2014 – 10/2020.

**a) 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**

**a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

- Obec Pustá Kamenice je samostatnou obcí nacházející se na severozápadním okraji správního území obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Políčka.
- území obce Pustá Kamenice je tvořeno jedním katastrálním územím (dále jen „k. ú.“), a to k. ú. Pustá Kamenice
- pro území obce byl vydán ÚP Pustá Kamenice účinný od 15. 7. 2014
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 31. 7. 2013
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pustá Kamenice je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce a jejich částí jsou těmito aktivitami akceptovány; byly zaznamenány podněty ke změně územního plánu
- v platném ÚP Pustá Kamenice jsou vymezeny následující zastavitelné plochy na území obce:
  - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – Z1 – Z3, Z5, Z6, Z8 – Z13
  - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – Z7
  - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) – Z4
  - plochy občanské vybavenosti – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) – Z14
  - plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) – Z15
- v platném ÚP Pustá Kamenice jsou vymezeny následující plochy přestavby ve prospěch:
  - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) – P1
  - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – P2
- realizace staveb za účinnosti ÚP Pustá Kamenice probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy
  - přehled využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uveden v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
Z1	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,76	0,00	0	0,76	
Z2	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,71	0,00	0	0,71	
Z3	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	1,03	0,00	0	1,03	
Z5	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,16	0,00	0	0,16	
Z6	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,04	0,00	0	0,04	
Z8	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,25	0,00	0	0,25	
Z9	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,49	0,00	0	0,49	
Z10	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,88	0,00	0	0,88	
Z11	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,21	0,00	0	0,21	
Z12	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,75	0,00	0	0,75	
Z13	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,35	0,00	0	0,35	
P1	BV - plochy bydlení v RD - venkovské	0,24	0,00	0	0,24	
<b>Celkem BV - plochy bydlení v RD - venkovské</b>		<b>5,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>5,87</b>	
Z7	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,4	0,00	0	1,40	
P2	VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,3	0,00	0	0,30	
<b>Celkem VD - plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba</b>		<b>1,7</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>1,70</b>	

<b>Z4</b>	TI - plochy technické infrastruktury - inž. sítě	0,13	0,13	100	0,00	budova ČOV
<b>Celkem TI - plochy technické infrastruktury - inž. Sítě</b>		<b>0,13</b>	<b>0,13</b>	<b>100</b>	<b>0,00</b>	
<b>Z14</b>	OS - plochy obč. vybavenosti - tělovýchovná a sport. zařízení	0,67	0,00	0	0,67	
<b>Celkem OS - plochy obč. vybavenosti - tělovýchovná a sportovní zařízení</b>		<b>0,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,67</b>	
<b>Z15</b>	ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	0,19	0,00	0	0,19	
<b>Celkem ZS - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená</b>		<b>0,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,19</b>	

- veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Pustá Kamenice – pouze VPS technické infrastruktury:
  - **VT 01** – nadzemní elektrické vedení VVN 2x110 kV TR Hlinsko – TR Polička, k. ú. Pustá Kamenice, koridor o šíři 50 m
    - stav: vedení Hlinsko – Polička již zrealizováno
  - jiné VPS ani VPO s možností vyvlastnění nejsou v rámci ÚP Pustá Kamenice vymezeny
- VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:
  - V rámci ÚP Pustá Kamenice nejsou vymezeny žádné VPS s možností uplatnění předkupního práva
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umístění staveb a při změnách využití území dodržovány
- uplatňováním územního plánu byl zjištěn nesoulad grafické a textové části – v textové části chybí regulativy pro *plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)* a naopak je v textové části navíc oproti legendě hlavního výkresu uvedena *plocha občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)* – tento nesoulad je třeba napravit při pořízení nejbližší změny ÚP.

#### a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období nedošlo v území řešeném ÚP Pustá Kamenice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani doplněny další podstatné limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů
  - v obci byla vybudována nová splašková kanalizace zakončena centrální ČOV (kolaudační souhlas byl vydán v 07/2016) a také bylo přes správní území obce vybudováno nové vedení el. energie Hlinsko Polička 2 x 110 kV - pro tuto technickou infrastrukturu platí zákonem stanovená ochranná a bezpečnostní pásma
  - v předmětném k. ú. došlo na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů MěÚ Polička k prohlášení pozemků parc. č. 1090/3, 1137/2 a 1137/3 za PUPFL a následně byl změněn katastrálním úřadem druh pozemku v katastru nemovitostí – ***změnou ÚP je třeba uvést tuto skutečnost do souladu***

- v předmětném k. ú. došlo na základě územního rozhodnutí/územního souhlasu Stavebního úřadu Městského úřadu Polička u pozemků parc. č. 1137/4, 1137/5, 1044/1, 1319/15 ke změně využití území a následně byl změněn katastrálním úřadem druh pozemku v katastru nemovitostí – ***změnou ÚP je třeba uvést tuto skutečnost do souladu***
- po vydání ÚP Pustá Kamenice byla provedena digitalizace katastrální mapy v celém k. ú. Pustá Kamenice, čímž došlo k posunutí parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územního plánu pouhým okem. Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic lze dle metodického sdělení MMR Č. j. MMR-11113/2018-81 považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). Změna se bude týkat takových prvků, při jejichž vymezení byla určující hranice parcel, a to v rozsahu, ve kterém byla tato hranice změněna; V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen. ***Nesoulad mapového podkladu s vydaným ÚP Pustá Kamenice bude řešen v nově pořizované Změně č. 1***

### **a.3) Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

- při naplňování ÚP Pustá Kamenice ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)
- koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na URÚ

### **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh zadání ÚP Pustá Kamenice byl zpracován na základě 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Polička, pořízené koncem roku 2012 v souladu s ustanoveními §§ 25 – 29 stavebního zákona, a projektantem provedených doplňujících průzkumů a rozborů (PaR) v rozsahu ÚAP pro řešené území. Problémy a střety vyplývající ze zpracovaných rozborů udržitelného rozvoje území, které byly součástí ÚAP 2012 a PaR, a záměry na provedení změn v území dle ÚAP 2012 a PaR byly v ÚP řešeny.

ÚAP správního obvodu ORP Polička jsou průběžně aktualizovány. 4. úplná aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Polička byla dle stavebního zákona dokončena koncem října 2016 (platná v době zpracování návrhu této zprávy).

Ze zpracované 4. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají tyto problémy k řešení v Územním plánu Pustá Kamenice:

NÁZEV OBCE:	PUSTÁ KAMENICE		ICZUJ:	578631
KÓD PROBLÉM U	POPIS PROBLÉMU	ZDŮVODNĚNÍ	ZDROJ	STAV
TIZ3_1	závada technické infrastruktury – VN	nevyhovující stav distribučního vedení el. energie VN 35 kV	ÚAP 2014, ÚPD	řešeno v ÚP a ÚŘ – trvá
SL_79	střet zastavitelné plochy výroby a skladování Z7 s trasou nadzemního vedení VN 35 kV	přes zastavitelnou plochu výroby a skladování prochází trasa nadzemního vedení el. energie VN 35 kV	ÚPD	řešeno v ÚP – trvá
SL_80	střet zastavitelné plochy bydlení Z9 s OP dráhy	ochranné pásmo dráhy zasahuje do zastavitelné plochy bydlení	ÚPD	řešeno v ÚP – trvá

**Komentář:**

Další obecné problémy a témata k řešení převzaté z ÚAP 2014 a nové:

- řešit doplnění a zkvalitnění chodníků v sídle
- navrhnout rozvojové plochy pro občanskou vybavenost – zejména obchod
- řešit kapacitní napojení sídla na elektrorozvody
- řešit zkvalitnění telekomunikací v obci
- řešit zkvalitnění TV signálu a signálu mobilních operátorů v sídle
- řešit problematiku cyklostezek
- řešit zkvalitnění místních komunikací
- řešit protipovodňová opatření

**Vyhodnocení:**

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	VYHODNOCENÍ
TIZ3_1	závada technické infrastruktury	vyřešeno - nedostatečná kapacita přenosové sítě el. energie posílena novým nadzemním vedením Hlinsko - Polička 2x 110 kV a výstavbou nové rozvodny v Poličce
Na ostatní výše uvedené a dosud nevyřešené problémy dostatečně reaguje stávající platný ÚP Pustá Kamenice. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních.		

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- v době pořizování ÚP Pustá Kamenice platila Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009
- dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena aktualizace č. 1 PÚR ČR; dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR a dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, které nevymezují na území obce Pustá Kamenice žádné nové záměry

- z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Pustá Kamenice
- další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 pro řešené území:
  - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
  - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
  - řešeným územím neprocházejí stávající stavby technické infrastruktury republikového významu
  - řešeným územím prochází stávající stavba dopravní infrastruktury republikového významu, a to silnice I/34

Pro řešení ÚP Pustá kamenice nevyplývají z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 žádné další požadavky.

***ÚP Pustá Kamenice je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.***

### **c.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

- pořízení ÚP Pustá Kamenice bylo zahájeno za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010,
  - ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení ÚP Pustá Kamenice především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, limity využití území) – požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Pustá Kamenice respektovány
  - 5. 7. 2019 nabyla účinnosti aktualizace č. 2 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019
  - ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 vyplývá pro řešení v ÚP Pustá Kamenice:
    - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:
      - (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
      - (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)
      - (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)
- priority územního plánování dle ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 jsou v ÚP Pustá Kamenice respektovány
- území obce Pustá Kamenice není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové úrovně - ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Pustá Kamenice žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové úrovně

- území obce Pustá Kamenice není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy krajské úrovně – ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Pustá Kamenice žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy krajské úrovně
  - území obce Pustá Kamenice není součástí žádné specifické oblasti republikové ani krajské úrovně – ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Pustá Kamenice žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ani úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti
  - dle aktualizovaných ZÚR Pk procházejí řešeným územím následující stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:
    - o silnice I/34
    - o železniční trať č. 261
    - o vedení el. energie 400 kVvedené stavby jsou v ÚP Pustá Kamenice vymezeny a respektovány
  - dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk dále prochází řešeným územím koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) nadzemního vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička s označením E10 - vedený koridor je v ÚP Pustá Kamenice zpřesněn a respektován
  - v řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000 – nejsou další požadavky na řešení v ÚP Pustá Kamenice
  - v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v Pusté Kamenici není vymezeno záplavové území
  - dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je řešené území z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy vymezeno v severozápadní části jako území typu krajiny lesozemědělské; zbývající část je vymezena jako území typu krajiny lesní; zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) a pro krajinu lesní v čl. (127) ZÚR Pk – tyto zásady pro jednotlivé krajinné typy jsou v ÚP Pustá Kamenice respektovány
  - dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území:
    - o CHKO Žďárské vrchy
    - o CHOPAV Žďárské vrchy
      - o vedené limity využití území jsou v ÚP Pustá Kamenice respektovány
    - o ochranné pásmo vodního zdroje
      - o stav v koordinačním výkresu ÚP Pustá Kamenice není dle aktuálních ÚAP úplný – změnou ÚP bude doplněn chybějící vodní zdroj a ochranná pásma dle ÚAP
- Dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk, kterou dne 25. 8. 2020 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/511/20.
  - Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 3 stanovuje v kap. 6 a ve výkresu kvalit krajin vedle krajinných typů také 14 krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Pustá Kamenice náleží do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

***ÚP Pustá Kamenice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 2 – chybějící limity území budou doplněny nejbližší změnou ÚP.***

***V případě pořizování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Pustá Kamenice s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, tedy Úplné znění ZÚR Pk po Aktualizaci č. 3.***



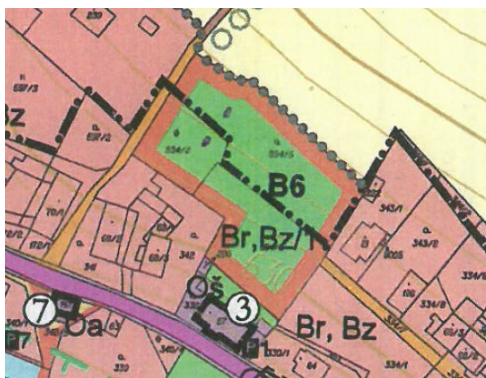
**d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným ÚP Pustá Kamenice nejsou v současnosti vůbec využity (viz tabulka v kap. a. 1). Lze tedy konstatovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce.

Žádná z vymezených zastavitelných ploch nebyla však doposud využita proto, že vlastníci pozemků nechtějí potencionálním zájemcům o výstavbu rodinných domů tyto pozemky prodat, nebo za tyto pozemky chtějí neakceptovatelnou cenu v této lokalitě (Z1, Z2). Dále také proto, že do některých vymezených zastavitelných ploch nejsou přivedeny potřebné inženýrské sítě (viz Z3).

Aktuálně je dle žádosti podané na obci zájem o vymezení zastavitelné plochy pro umístění jednoho rodinného domu a garáže na pozemcích parc. č. 554/2 a 554/5 v k. ú. Pustá Kamenice. Tyto pozemky tvoří proluku ve stávající zástavbě; pozemek parc. č. 554/2 se nachází v zastavěném území vymezeném platným ÚP Pustá Kamenice a je součástí vymezené stabilizované plochy s funkčním využitím *zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)*; pozemek parc. č. 554/5 se nachází mimo toto vymezené zastavěné území a je součástí návrhové plochy Z15 se stejným funkčním využitím. Parcela č. 554/2 nemá evidovanou BPEJ; parcela č. 554/5 je součástí ZPF – je v V. třídě ochrany, tedy pro zemědělství postradatelná půda s nízkým stupněm ochrany.

Navíc oba pozemky včetně pozemku parc. č. 554/3 byly již vymezeny jako zastavitelná plocha B6 „Nad Hromádkovým“ pro rodinné bydlení, a to v urbanistické studii Pusté Kamenice z roku 2004. Parcela č. 554/3 je součástí ZPF - je v V. třídě ochrany, tedy pro zemědělství postradatelná půda s nízkým stupněm ochrany. Parcela je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)* nacházející se v zastavěném území.



Protože obec má zájem o svůj rozvoj, potřebuje si udržet obyvatele a potřebuje tedy vymežit tuto zastavitelnou plochu pro bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému odůvodnění pořizovatel doporučuje prověřit tento požadavek ve změně č. 1 ÚP Pustá Kamenice, včetně zahrnutí pozemku parc. č. 554/3.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Jak bylo uvedeno výše, obec eviduje žádost o změnu územního plánu o vymezení zastavitelné plochy bydlení. Samotná obec má také několik požadavků na změnu. Ostatní požadavky vyplývají z projednání návrhu Zprávy o uplatňování, případně z platných právních předpisů.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Pustá Kamenice jsou proto součástí této zprávy. Změna č. 1 bude pořizována **zkráceným postupem** podle § 55a stavebního zákona v tomto rozsahu:

**- Obsah změny:**

Změnou č. 1 ÚP Pustá Kamenice bude řešeno (prověřeno):

1. požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy, vyhotovení úplného znění
2. vzhledem k provedené digitalizaci katastrální mapy prověřit, jakou mírou došlo k posunutí parcelních hranic, které byly zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části stávající platné územně plánovací dokumentace a napravit případné nesoulady. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebude tento prvek změnou dotčen
3. uvést do souladu grafickou část ÚP s textovou (v textové části chybí regulativy pro *plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)* a naopak je v textové části navíc oproti legendě hlavního výkresu uvedena *plocha občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)*)
4. uvést ÚP do souladu se stavem vedeným v KN u pozemků parc. č. 1044/1, 1090/3, 1137/2, 1137/3, 1137/4, 1137/5, 1319/15
5. v koordinačním výkresu doplnit chybějící vodní zdroj a ochranná pásma dle aktuálních ÚAP
6. Posoudit návrh Změny č. 1 ÚP Pustá Kamenice se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 3 - a to především se článkem (137o), ve kterém jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina
7. Pozemky parc. č. 554/2, 554/3 a 554/5 převést na plochu pro bydlení v 2 RD
8. Pozemek parc. č. 1132/2 převést na plochu dopravní infrastruktury
9. Pozemky parc. č. 37/2 a 1732 převést na plochu veřejného prostranství

**- Důvod pořízení změny:**

Důvod pořízení změny vyvolal záměr žadatele o výstavbu rodinného domu a také aktuální záměry obce.

Požadavek č. 1 vychází z platné legislativy.

Požadavky č. 2 – 6 vycházejí z návrhu Zprávy o uplatňování.

Požadavek č. 7 vychází z požadavku fyzických osob, které zde mají zájem o výstavbu 1 RD s garáží. Protože v urbanistické studii z roku 2004 byl v zastavitelné ploše zahrnut i pozemek parc. č. 554/3, a protože je to vhodné z urbanistického hlediska, požadujeme změnou č. 1 prověřit vymezení i tohoto pozemku v rámci plochy bydlení, a to pro 1 další RD. Odůvodnění vymezení této plochy je uvedeno výše. V urbanistické studii byla plocha navržena pro umístění pro 3 RD, nyní navrhuje pouze 2 RD, což je vhodnější z hlediska polohy obce v CHKO (hustota zástavby).

Požadavek č. 8 vychází z plánovaného záměru obce postavit zde v budoucnu parkoviště nebo odstavnou plochu pro návštěvníky hřbitova a kostela.

Požadavek č. 9 vychází z plánovaného záměru obce postavit zde v budoucnu odstavnou plochu. Na tomto místě byla v minulosti zemědělská váha, která byla zdemolována. Pozemky jsou nyní dle KN ostatní plochou/ ostatní komunikací.

- **Řešené území změny:**

Požadavky na změnu a aktualizaci zastavěného území se týkají pozemků v obci Pustá Kamenice, t. j. k. ú. Pustá Kamenice.

- **Požadavky dotčených orgánů:**

*Případné požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zprávy o uplatňování.*

- **Požadavky na řešení změny:**

Změna č. 1 bude v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5 000
- Návrh Změny bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 2x v digitální podobě ve formátu pdf.
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve strojově čitelném formátu \*.pdf a \*.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK. Data budou předána ve formátu \*.shp nebo \*.dxf dle metodiky MINIS.
- V souladu s ustanovením §55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu pustá Kamenice po vydání Změny č. 1. Změna bude zpracována v digitální podobě v souladu s metodikou MINIS Krajského úřadu Pardubického kraje.
- Úplné znění Územního plánu Pustá Kamenice po vydání Změny č. 1 bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4x na CD ve strojově čitelném formátu \*.pdf a \*.dgn, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf. Úplné znění bude obsahovat výrokovou část (textovou a grafickou) a koordinační výkres.

**Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:**

- Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Pustá Kamenice bude obsahovat:
  1. textovou část – ve formě opatření obecné povahy; bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) a (2) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká Změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.
  2. grafickou část - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká - především:
    - a) výkres základního členění M 1:10 000
    - b) hlavní výkres M 1 : 5 000

- Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pustá Kamenice bude obsahovat:

1. textovou část - ve formě odůvodnění opatření obecné povahy s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF – bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v rozsahu:
  - a) postup pořízení změny územního plánu
  - b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - c) vyhodnocení splnění požadavků zadání
  - d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
  - e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - f) výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:
    1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
    2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
    3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
    4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
  - g) zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  - h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
  - i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
  - j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
  - k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
  - l) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

Část odůvodnění, tj. odstavce b), c), d), e), f) (část), g), h), i), j) a k), zpracuje projektant, část odůvodnění, tj. odstavce a), f) (část) a l), doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

## 2. grafickou část

- koordinační výkres M 1 : 5 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF M 1 : 5 000 (pokud se změna dotkne záboru ZPF)

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů případné změny či nového ÚP Pustá Kamenice na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000).

*Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání této zprávy.*

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

*Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání této zprávy.*

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Není stanoven požadavek na pořízení nového Územního plánu Pustá Kamenice.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ve vyhodnocení uplatňování platného ÚP Pustá Kamenice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce – nejsou stanoveny požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Pustá Kamenice nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

**k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností**

*Bude doplněno po projednání této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.*

**Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Pustá Kamenice bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Poličky. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Pustá Kamenice ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: prosinec 2020

**Zpracoval:** Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR  
**Spolupráce - určený zastupitel:** Hana Kašparová, členka zastupitelstva obce

.....  
Ing. Marta Mastná  
vedoucí odboru územního plánování,  
rozvoje a životního prostředí  
Městského úřadu Polička