MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO

Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování
B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

Ve Vysokém Mýtě 1. 6. 2012
Č.j.: 13051/2012/OSÚ
Vypracovala: Marcela Kubešová
Tel.: 465 466 169
Fax: 465 466 110
E-mail: marcela.kubesova@vysoke-myto.cz

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŽBÁNOV

zpracována za období 8/2008 – 6/2012

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Úvod

1. Vyhodnoceni uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
2. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Vysoké Mýto
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje
4. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
5. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
6. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje
7. Závěr

Použité zkratky:

ÚP VÚC PK – Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje

ZÚR PK – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚP – Územní plán

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – Zemědělský půdní fond

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP – Územně analytické podklady

ÚSES – Územní systém ekologické stability

1. Úvod

Územní plán Džbánov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Džbánov vydalo Zastupitelstvo obce Džbánov formou opatření obecné povahy dne 29.7.2008 a územní plán nabyl účinnosti dne 15.8.2008.

Zpracovatel: Ing. arch. Ivana Petrů, AURUM s.r.o., Pardubice
Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Džbánov 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 Městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavební úřad, Úřad územního plánování, Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Džbánov.

2. Vyhodnoceni uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

V grafické části jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.6.2007.

Grafická část Územního plánu:
I.B1. Výkres základního členění území 1:5000
I.B2 a Hlavní výkres 1: 5000
I.B2 b1 Výkres technické infrastruktury – energetika, doprava 1: 5000
I.B2 b2 Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství 1: 5000
I.B3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5000

Grafická část odůvodnění:
II.B1 Koordinační výkres 1:5000
II.B2 Širší vztahy 1:25000
II.B3 Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000

Plochy s rozdílným funkčním využitím:
Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby a dopravy.

Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:
Bydlení individuální v rodinných domech- příměstské **BI** v plochách ozn. a1, a2, a3, a4, a5.
Dopravní infrastruktura – silniční **DSk** – v ploše k.1- R35
Technická infrastruktura **TI** v ploše g.1 - ČOV

Plochy zastavitelné:

Číslo plochy	***Funkce***	***Velikost plochy ha***	***Informace o lokalitě***	***Návrh 1ha/10 RD***	***Realizace***
a.1	BI	1,4470	Lokalita navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části obce *Velká strana*	10 RD	nebyla realizována žádná stavba
a.2	BI	5,2750	Lokalita navazuje na zastavěné území ve východní části obce *Horní Blahov* – podmínkou je územní studie	52 RD	nebyla realizována žádná stavba
a.3	BI	0,8802	Lokalita navazuje na zastavěné území v severovýchodní části obce	8 RD	nebyla realizována žádná stavba
a.4	BI	0,4620	Lokalita navazuje zastavěné území v severovýchodní části	2 RD	byla realizována 1 stavba
a.5	BI	0,2613	Lokalita se nachází u výrobního areálu v severní části obce	2RD	byla realizována 1 stavba
g.1	TI		Lokalita pro umístění ČOV		nebyla realizována žádná stavba
k.1	DSk		Koridor pro umístění rychlostní komunikace R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť		nebyla realizována žádná stavba
CELKEM RD				**74 RD**	**Realizace 2 RD**

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou s ohledem na časovou dostupnost s městy Vysoké Mýto a Litomyšl vymezeny v dostatečné míře. Není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení.

2.2. Udržitelný rozvoj území

Obec dle Územně analytických podkladů obce Vysoké Mýto je hodnocena v rámci vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem ve všech třech pilířích (environmentálním, sociodemografickém a ekonomickém). Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území ve zbývajících dvou pilířích ekonomickém a sociodemografickém.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Vysoké Mýto

V územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především

dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.
Obec Džbánov je zařazena do kategorie 1 – obec s vyváženými územními podmínkami ve všech pilířích.

Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogtamu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území			
		Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
Džbánov	1	+	+	+	Z,H,S	-	

Enviromentální pilíř		
Horninové prostředí a geologie	Plocha sesuvných území	bez poddolovaných a sesuv.území (nadprůměr)
	Ložiska nerostných surovin	bez ložisek
Vodní režim v krajině	Sklonitost orné půdy	4-8% (průměr)
	Protipovodňová opatření	bez záplavového území
Hygiena životního prostředí	Staré ekologické zátěže	ne
	Silnice I.třídy a OP letiště	OP letiště
	Zdroje znečištění	ano
Ochrana přírody a krajiny	Podíl chráněných území	pod 3% (podprůměr)
	Vodní a lesní plochy	36-45% (mírný nadprůměr)
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	I.a II. třída bonity	46-55% (mírný nadprůměr)
	lesnatost	10-25% (mírný podprůměr)
Sociodemografický pilíř		
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	dílčí jednotná kanalizace
	ČOV	ne
	vodovod	ano
	plyn	ano
	Dopravní prostupnost	silnice III. třídy, železnice
Sociodemografické podmínky	Pokles/nárůst obyvatel	stagnace
	Index stáří	0,9-0,61 (mírný nadprůměr)
	Podíl obyvatel s VŠ a s VOŠ	3-6% (mírný podprůměr)
Bydlení	Dokončené byty	6 a více % (nadprůměr)
Rekreace	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ne
	Kulturně historické aktivity	ne
Ekonomický pilíř		
Hospodářské podmínky	nezaměstnanost	10-15 % (mírný nadprůměr)
	Míra podnikatelské aktivity	průměr
	FUA[1]	ano
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	Jednotná dílčí kanalizace
	ČOV	ne
	vodovod	ano
	plyn	ano
	Dopravní prostupnost	silnice III. třídy, železnice
Rekreace	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ne

	Kulturně historické aktivity	ne

[1]FUA – funkční urbanizované území, v obcích patřících do FUA je silná vazba obyvatel na pracoviště v místním centru (Vysoké Mýto, Choceň)

Určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci

- prvky ÚSES a návrh koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu R35
- chybějící kanalizace a ČOV
- *chybějící navržené obchvaty obcí – tento problém se v obci nevyskytuje, chybně určeno v ÚAP*

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

4.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009. Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a č. 270.
Řešené správní území obce má vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35. Nemá vazbu železniční trať č. 010 a č. 270 a na územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe.

Republikové priority čl. 14 - 32

Čl. (14)
Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce.

Čl. (15)
Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou v ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel.

Čl. (16)
Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

V územním plánu jsou chráněny nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni obce. Celé správní území je v celém rozsahu „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie II., III. ÚP nemá vymezeny jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

Čl. (17)
Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
ÚP má vymezené plochy, které vytvářejí nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce.

Čl. (18)
Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
Obec leží v rozvojové ose republikové úrovně OS8. Územní plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch a ploch přestavby pro zajištění bydlení v případě vzniku nových pracovních příležitostí s rozvojem infrastruktury. Plochy jsou vymezeny jako bydlení - venkovského typu BV.

Čl. (19)
Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ – plochy zemědělské a NL- plochy lesní.

Čl. (20)
Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního

půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením lokálních biocenter LBC 51, 59, 60 a lokálních biokoridorů LBK 51-52, 59-60, 60-61, 54a, 54b, 55-58, 5159 je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability.

Čl. (21)
Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec do oblasti krajiny lesozemědělské a zemědělské. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy veřejné zeleně ZV, plochy vyhrazené zeleně ZS, plochy ochranné a izolační zeleně ZO. Dále jsou v nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy smíšené zeleně NZs, plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy vodní W.

Čl. (22)
Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

ÚP vytváří prostupností krajiny možnosti celoroční využití pro různé formy individuální turistiky.

Čl. (23)
Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

Koncepce technické infrastruktury je vymezena s ohledem na prostupnost krajiny.

Čl. (24)
Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné

dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Plochy pro rodinné bydlení jsou vymezeny s ohledem na dobré dopravní spojení obce s městy Vysoké Mýto a Litomyšl. Veřejná infrastruktura odpovídá velikosti obce. Nové zastavitelné plochy pro bydlení nevyžadují návrh nových ploch dopravy.

Čl. (25)
Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Obec leží mimo záplavové území, proto nemá vymezeno záplavové území. Obec má investici do půdy v podobě areálu odvodnění včetně otevřeného odvodňovacího zařízení.

Čl. (26)
Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Obec se nachází mimo záplavové území, proto nemá vymezeno záplavové území.

Čl. (27)
Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Obec nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Není třeba z tohoto důvodu řešit posilování infrastruktury v ÚP.

Čl. (28)
Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Veřejná infrastruktura vymezena ve stávajícím ÚP je vzhledem k velikosti obce dostatečná.

Čl. (29)
Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Prioritou v ÚP je řešení urbanistické a dopravní koncepce a na základě toho byly vymezeny plochy tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost v území obce Džbánov.

Čl. (30)
Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze obce a počtu obyvatel.

Čl. (31)
Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větné elektrárny ani bioplynové stanice.

Čl. (32)
Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

ÚP tuto problematiku neřeší.
ÚP Džbánov je vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10.

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Čl. (01)
Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování

územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Územní plán Džbánov svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny.
Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

ČI.(05)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

páteřní trasy R35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice - Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětřichov u Moravské Třebové (- Mohelnice);

ÚP Džbánov má vymezen koridor R35 v souladu s ÚP VÚC Pk. Při změně č.1 ÚP bude koridor vymezen a zpřesněn dle platné krajské dokumentace ZÚR Pk nebo případně dle její aktualizace.

ČI. (06)
Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

1. ***zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;***
2. ***ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;***
3. ***zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;***
4. ***ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání.***

Nejsou vymezeny plochy, které by zakládaly předpoklad zhoršení kvality životního prostředí.

2.2. ROZVOJOVÉ OSY REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

ČI.(14)

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojových os OS4 Praha - Kolín - Pardubice a OS8 Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová - Mohelnice - Olomouc (dle PÚR ČR 2008) tak, že do této osy jsou na území Pardubického kraje zahrnuty následující obce (katastrální území):

d) ve správním obvodu ORP Vysoké Mýto: Dobříkov *(Dobříkov, Rzy)*, **Džbánov *(Džbánov u Vysokého Mýta)*,** Hrušová *(Hrušová)*, Radhošť *(Radhošť, Sedlíšťka)*, Týnišťko *(Týnišťko)*, Vysoké Mýto *(Lhůta u Vysokého Mýta);*

ČI.(15)

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na R35, resp. I/35 (Holice, V. Mýto, Litomyšl a M. Třebová);

ÚP Džbánov zajišťuje dostatečné množství rozvojových ploch pro ekonomické aktivity v závislosti na velikost obce.

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

4.1.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY MEZINÁRODNÍHO A REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

4.1.1.1. Silniční doprava

Čl.(73)
ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje dopravní koridor republikového významu R35 Opatovice n. L. – Vysoké Mýto – Opatovec – Dětřichov u M. Třebové (- Mohelnice) a navrhují koridor pro umístění stavby D01 od MÚK Opatovice n. L. po hranice s Olomouckým krajem. Na této trase navrhují MÚK, a to v prostorech: Bukovina n. L., Rokytno, D. Ředice/Časy, Dašice, Ostrov, Vysoké Mýto-sever, Vysoké Mýto-jih, Litomyšl – východ, Svitavy-západ, Svitavy-sever, Moravská Třebová-sever/Mladějov a Dětřichov.

Čl.(82)

a) ZÚR vymezují koridory pro dopravní stavby v níže uvedených šířkách:

- ***pro rychlostní silnice koridor v šířce 600 m***
- ***pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m***
- ***pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m***
- ***v případě, že se jedná o rozšíření stávající komunikace, koridor se vymezuje v poloviční šířce***

b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- ***zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu;***
- ***v šířkách koridorů dle čl. 82 a) nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.***

ÚP Džbánov má vymezen koridor R35 v souladu s ÚP VÚC Pk. Při změně č.1 ÚP bude koridor vymezen a zpřesněn dle platné krajské dokumentace ZÚR Pk nebo případně dle její aktualizace.

Čl. (112)
ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;

c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu2;

e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;

f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:

g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;

g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;

g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.

*h) **při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi**.*

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

(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;

b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;

c) v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

- při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady e
- stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.
- ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení

cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.). Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

ÚP Džbánov je vypracován v souladu kap. 5 ZÚR Pk. Ochrana krajinného rázu je zajištěna tím, že nejsou vymezeny plochy specifické pro umístění FVE nebo VTE.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

Čl.(130)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- ***a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;***
- ***b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;***
- ***c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;***
- ***d) charakter převážně polootevřený;***
- ***e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.***

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- ***a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;***
- ***b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;***
- ***c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;***
- ***d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;***
- ***e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.***

ZÚR Pk vymezila obec Džbánov do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách III. - V. tříd tam, kde to podmínky v území umožňují. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.

6.5. KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

Čl. (132)

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- ***a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);***

b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km2;

c) reliéf nížin a úvalů;

d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);

e) bezlesý otevřený charakter;

f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

Čl. (133)

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

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;

c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);

d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

ZÚR Pk vymezila obec Džbánov do krajinného typu zemědělského. Rozvojové plochy jsou vymezeny převážně v lokalitách s bonitou ZPF III. - V. Třídy tam kde to podmínky dovolují. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech. Pestrost krajiny je zachována vymezením izolační a doprovodné zeleně. Prostupnost krajiny je zajištěna přípustným regulativem pro plochy krajinné zeleně.

ÚP Džbánov je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Pro potřebný rozvoj obce územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době a známému výhledu nutné. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného územního plánu anebo v zastavěném území ev. změnami v krajině, které předkládá územní plán.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti.
Následnou změnou územního plánu je třeba vymezit:

- zpřesnění koridoru pro umístění rychlostní komunikace R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť

7. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Zastupitelstvo obce Džbánov nemá požadavek na aktualizaci ZÚR Pk.

8. Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Džbánov byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., před předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultována s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto www.vysoke-myto.cz – (úřední deska - územní plánování) a obci Džbánov, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy byl předložen Zastupitelstvu obce Džbánov ke schválení.

Ing. Luboš Karmín
vedoucí odboru stavební úřad

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schválena Zastupitelstvem obce Džbánov dne 13. 9. 2012 usnesením č. 117/2012

Petr Ješina
místostarosta

Ladislav Lisa
starosta

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Ústí nad Orlicí, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí
6. Pozemkový fond ČR, Krajské pracoviště pro Pardubický kraj, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor občanských a dopravních agend, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
10. Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí
11. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – odbor dopravních a občanských agend
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí
14. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice
15. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov
16. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
17. ČR – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice
18. Město Vysoké Mýto, 566 32
19. Obec Zádolí, 566 01
20. Obec Javorník, 566 01
21. Obec Hrušová, 566 01