

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO
odbor stavebního úřadu a územního plánování
B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

Ve Vysokém Mýtě 6. 4. 2016
Č.j.: MUVM/3631/2016/OSÚ
Vypracovala: Marcela Kubešová
Tel.: 465 466 169
E-mail: marcela.kubesova@vysoke-myto.cz

DRUHÁ ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZÁDOLÍ

zpracována za období 5/2012 – 3/2016



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

Obsah:

1. ÚVOD

2. ZPRÁVA O UPLATNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 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,
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- 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,
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

3. ZÁVĚR

Použité zkratky:

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

ČOV – Čistička odpadních vod

1. ÚVOD

Druhá zpráva o uplatňování Územního plánu Zádolí 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 ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pověřený Městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu Zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavebního úřadu a životního prostředí, Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Zádolí.

Územní plán Zádolí byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Zádolí vydalo Zastupitelstvo obce Zádolí formou opatření obecné povahy dne 23.4.2008 s nabytím účinnosti od 10. 5. 2008. První Zpráva o uplatnění Územního plánu Zádolí byla schválena zastupitelstvem dne 2.5.2012 usnesením 3/12.

Zpracovatel: Ing. Arch. Pavel Čížek, Újezdská 1429, Choceň.

Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto.

2. ZPRÁVA O UPLATNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDOLÍ

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

Řešené území má dvě katastrální území k.ú. Zádolí u Vysokého Mýta a k.ú. Stříhanov. Hranice zastavěného území byla vymezena k datu 31. 1. 2013. Převažujícími funkcemi řešeného území je funkce obytná a funkce výrobní, jsou zde vymezeny plochy sportu a rekreace. Nové rozvojové plochy pro bydlení navazují na zastavěné území. Další rozvojové plochy jsou v prolukách zastavěného území vymezeny jako plochy přestavby. Územní plán Zádolí je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Zádolí. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot v území. Jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury jsou v souladu s trvale udržitelným rozvojem území. Nejsou vymezeny plochy, které by zhoršovaly kvalitu života obyvatel řešeného území. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

Vyhodnocení míry zastavění vymezených ploch je uvedeno v kap. d).

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část ÚP 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 rozvoj stávajících výrobních areálů.

Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:

Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské - **BV** v ploše **Z1**

Plochy smíšené rekreační – **SR** v plochách **Z2, Z3**

Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – **VD** v ploše **Z4**

Plochy přestavby s funkčním využitím:

Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské - **BV** v plochách **P1, P2, P3**

Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – **OS** v ploše **P4**

Vyhodnocení změn podmínek:

Ve sledovaném období nedošlo v řešeném území k žádné změně podmínek, jež by si vyžadovaly změnu územního plánu. Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2013 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva a podrobnost územního plánu. Případná změna územního plánu narovná rozdíly mezi platnou územně plánovací dokumentací a platnými právními předpisy.

a.2. Udržitelný rozvoj území

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

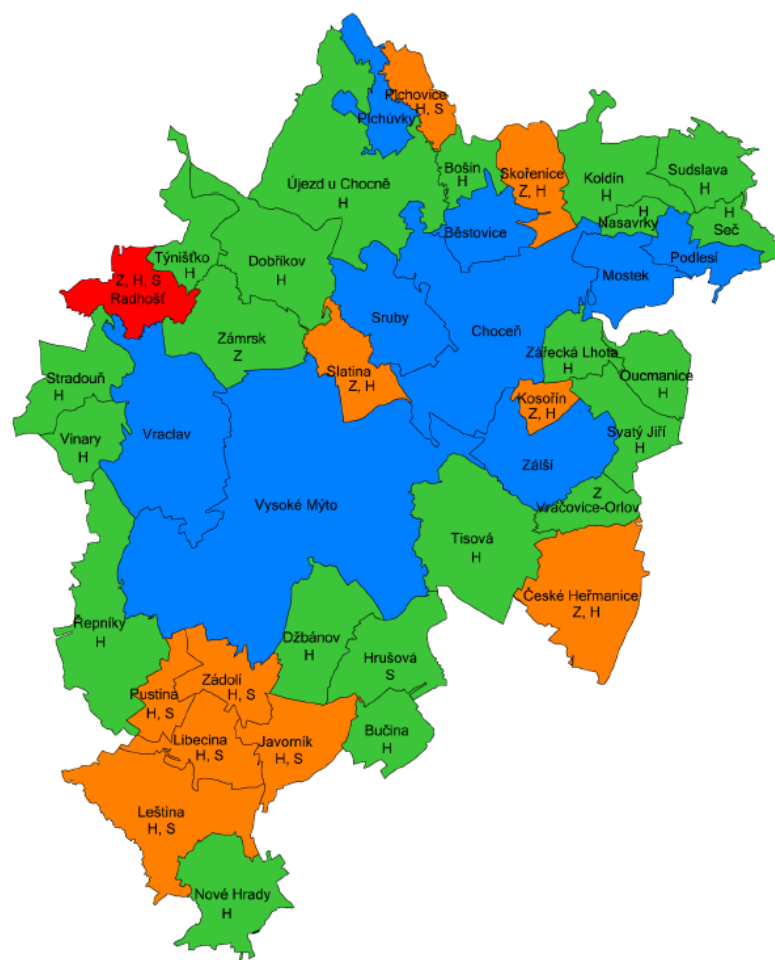
V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Vysoké Mýto 2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správného území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Zádolí dle Územně analytických podkladů ORP Vysoké Mýto 2014 je hodnocena v rámci vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem v jednom pilíři.

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	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Zádolí	3a	+	-	-	Z	H, S	
Životní prostředí – Z							
Rozsah a stupeň ochrany přírody		Významné krajinné prvky			ne		
		Přírodní rezervace			ne		
		Přírodní památka			ne		
		Přírodní park			ne		
		Natura 2000 - EVL			ne		
Krajinotvorné prvky		Koeficient ekologické stability			0,83		
Lesnatost území		Podíl lesních pozemků			163		
Znečištění území		Staré ekologické zátěže			0		
Kvalita půdy		Podíl ploch I. třída bonity			0%		

Soudržnost společenství obyvatel – S		
Demografická vitalita obyvatel	Počet obyvatel 2001	91
	Počet obyvatel 2013	89
	Index stáří obyvatel 2013	21,3
	Průměrný věk 2013	43,5
Sociální profil	Podíl vysokoškoláků 2013	2,6
Situace na trhu práce	Nezaměstnanost 2013	0
Stabilita populace	Celkový přírůstek populace 2013	-6
Hospodářský rozvoj – H		
Intenzita bytové výstavby	Počet dokončených bytů 2001 - 2011	1
Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území	Podíl ekonomicky aktivních obyvatel	57,9%
	Dosažitelní uchazeči o zaměstnání	3
Rozvinutost podnikatelského prostředí	Počet ekonomických subjektů	17
	Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci	0



LEGENDA

■	DOBŘÍ STAV VE VŠECH PILÍŘÍCH
■	ŠPATNÝ STAV V JEDNOM PILÍŘI
■	ŠPATNÝ STAV VE DVOU PILÍŘÍCH
■	ŠPATNÝ STAV VE VŠECH PILÍŘÍCH

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

b.1 Územně analytické podklady Pardubického kraje

Zastupitelstvo Pardubického kraje projednalo na svém zasedání dne 18. 6. 2015 pod číslem usnesení Z/316/15, 3. úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Pardubického kraje. Z aktualizace nevyplývají pro ÚP Zádolí žádné problémy k řešení. **ÚP Zádolí je v souladu s ÚAP Pk.**

b.2 Územně analytické podklady ORP Vysoké Mýto

Aktualizované Územně analytické podklady 2014 mají pro Změnu ÚP Zádolí tyto úkoly k řešení:

- Chybí kanalizace a ČOV. Koncepce technické infrastruktury je v ÚP řešena, chybí pouze realizace.
- Nenavazující lokální ÚSES na okolní obce

Změna č.1 ÚP Zádolí bude řešit návaznost LBK 50 - 51 v k.ú. Stříhanov na LBK 50 – 51 v k.ú. Brteč v ÚP Vysoké Mýto.

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

c.1. Vyhodnocení s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276. PÚR ČR nezařazuje území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti republikového významu. Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR požadavky na vymezení koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. Územní plán Zádolí (dále jen územní plán), není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR.

c.2. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 7. 10. 2014, vyplývají převážně následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.
- ZÚR Pk zařazuje předmětné území dle cílových charakteristik krajiny do krajiny zemědělské a lesozemědělské. V územním plánu je nutné respektovat zásady pro

plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk.

Územní plán je v souladu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Plochy zastavitelné Z:

Číslo plochy	Fun kce	Velikost plochy ha	Informace o lokalitě	Návrh počtu RD	Realizace
Z1	BV	1,15	U Pustiny	10	nebylo realizováno
Z2	SR	1,56	K Libecině	15	nebylo realizováno
Z3	SR	0,19	K lesu - Stříhanov	1	nebylo realizováno
Z4	VD	0,48	L lesu - Stříhanov	-	nebylo realizováno
CELKEM RD				26 RD	Realizace 0 RD

Plochy přestavby P:

Číslo plochy	Fun kce	Velikost plochy ha	Informace o lokalitě	Návrh 1ha/10 RD	Realizace
P1	BV	0,28	K vodojemu - Zádolí	3	nebylo realizováno
P2	BV	0,24	K vodojemu - Stříhanov	2	nebylo realizováno
P3	BV	0,14	U silnice - Stříhanov	1	nebylo realizováno
P4	OS	0,03	Hřiště Zádolí	-	nebylo realizováno
CELKEM RD				6 RD	Realizace 0 RD

Územní plán Zádolí má vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v RD na 3,56 ha pro cca 32 RD.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....8 RD
 Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....5 RD
 Požadavky vyplývající z polohy obce v ORP.....5 RD

Celkem..... 18 RD
Potřeba ploch pro 1 RD.....0,10 ha
Potřeba zastavitelných ploch.....1,80 ha

Platný územní plán vymezil dostatečný rozsah rozvojových ploch pro bydlení.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou uplatňovány. Úřad územního plánování nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení Změny č.1 ÚP Zádolí. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny č.1 ÚP Zádolí.

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,

Zpráva o uplatnění Územního plánu nenavrhuje pořízení změny. Proto nemohou být uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny č.1 ÚP Zádolí

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

Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny č.2 ÚP Zádolí.

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

Ze skutečností uvedenými v kap. a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Zádolí. Nebude pořizován nový územní plán Zádolí.

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

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Zádolí.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Z dosavadního využívání ÚP Zádolí nevyplývají návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

3. ZÁVĚR

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování územního plánu Zádolí, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení došel k názoru, že není třeba v současné době pořizovat změnu územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

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

Ing. Luboš Karmín
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem obce Zádolí dne 11.5.2016 usnesením č.3/16.

místostarosta
Josef Nečas

starosta
Bohumil Rejman

otisk úředního razítka

SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
4. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
9. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice
15. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové
16. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 Pardubice
17. Město Vysoké Mýto, 566 32
18. Obec Džbánov, 566 01
19. Obec Javorník, 566 01
20. Obec Libecina, 566 01
21. Obec Pustina, 566 01
22. Obec Zádolí, 566 01