

Městský úřad Svitavy
odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy
tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

Č.j.:
Spisová značka: 2207/2016
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová
Telefon: 461 550 291
E-mail: dagmar.korcova@svitavy.cz

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
MIKULEČ

za období 011/2017 – 011/2021

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

Schváleno Zastupitelstvem obce dne 2. 2. 2022 č. usnesení 1/2022/3

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Mikuleč

- a) úvod
- b) 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,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- g) 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,
- h) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
- j) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
- k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,
- l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

a) Úvod

Územní plán Mikuleč (dále jen ÚP Mikuleč) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Mikuleč jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona na svém zasedání dne 23. 10. 2013 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 6/2013, které nabylo účinnosti dne 21. 11. 2013. Změna č. 1 ÚP Mikuleč byla vydána Zastupitelstvem obce dne 19. 10. 2020 pod číslem usnesení 6/2020/6 a nabyla účinnosti dne 4. 11. 2020

Zhotovitel: Atelier A.VE, Ing. arch. Štěpán Kočiš, identifikační číslo: 65309901, Ing. arch. Helena Kočišová číslo autorizace: ČKA 2536

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

b) 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

Obec Mikuleč je samostatnou obcí nacházející se na severozápadním okraji správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Svitavy. Území obce tvoří jedno katastrální území. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 8. 1. 2020.

Územní plán na území obce vyznačil zastavitelné plochy pro následující využití:

označení lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
Z-I	Plocha obytná smíšená Bs1, plocha veřejných prostranství Q1	2,442 ha	2,1 ha
Z-II	Plocha obytná smíšená Bs2, plocha veřejných prostranství Q2	2,005 ha	0,47ha
Z-III	Plocha obytná smíšená Bs3	0,468 ha	0,18ha
Z-IV	Plocha obytná smíšená Bs4	0,794 ha	0,5 ha
Z-V	Plocha obytná smíšená Bs5, plocha veřejných prostranství Q3	1,821 ha	0
Z-VI	Plocha výroby a skladování Vd1	3,080 ha	0
Z-VII	Plocha obytná smíšená Bs6, plocha občanské vybavenosti Ovs1	1,216 ha	Ovs-0,25ha Bs - 0
Z-VIII	Plocha technické vybavenosti T1	0,273 ha	0
Z-IX	Plocha obytná smíšená Bs7	0,212 ha	0
Z-X	Plocha obytná smíšená Bs8	0,102 ha	0
Z-XI	Plocha obytná smíšená Bs9	0,370 ha	0,37 ha

Z celkové plochy 8,18 ha pro bydlení je dosud využito cca 3,62 ha, tj cca 44%.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení VPS	Popis	poznámka
#/1	Vybudování místní komunikace	Částečně realizováno
#/2	Vybudování vodovodu	Částečně realizováno
#/3	Vybudování systému odkanalizování včetně čerpacích stanic výtlačných řadů a ČOV	Dosud nerealizováno
#/4	Vybudování VTL plynovodu včetně regulační stanice	Dosud nerealizováno
#/5	Vybudování účelové komunikace	Dosud nerealizováno
#/6	Vybudování cyklostezky	Dosud nerealizováno

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vyplývající z nadřazené dokumentace

Označení VPS	Popis	poznámka
D01	Zpřesnění koridoru D01 pro vybudování rychlostní silnice R35 (dálnice D35)	Dosud nerealizováno
U10	Zpřesnění koridoru U10 pro umístění neregionálního biokoridoru K83	Dosud nerealizováno
P03	Zpřesnění koridoru P03 pro umístění VTL plynovodu vč. RS Mikuleč	Dosud nerealizováno

Vyhodnocení změn podmínek.

Ve sledovaném období nedošlo v území k zásadním změnám územních podmínek, které vyžadují změnu územního plánu.

Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

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

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ.

Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

Vyhodnocení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán nevymezil plochy, ve kterých je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií.

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

Z aktualizace ÚAP v roce 2020 vyplývají pro území obce Mikuleč tyto problémy a střety:

Problém	popis
Hygienický	problém likvidace odpadních vod
Hygienický	areál zemědělské a průmyslové výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou
Hygienický	emise a hluk z motorové dopravy – frekventovaná silnice II. třídy prochází zastavěným územím
Urbanistický	chátrající budovy na území obce
Střet	popis
záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF II. třídy ochrany

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů i střetů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR nevyplývají pro území obce žádné nové úkoly pro územní plánování.

Obec neleží v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose, specifické oblasti, obcí prochází dopravní koridor republikového významu D35.

Tato skutečnost je Územním plánem Mikuleč respektována.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4 dále vyplývají pro územní plánování v řešeném území požadavky na respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, především s důrazem na ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Požadavky vyplývající z republikových priorit jsou v ÚP Mikuleč respektovány a řešeny.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Územní plán včetně Změny č. 1 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(16) V Územním plánu i ve Změně č. 1 je upřednostněno komplexní řešení – v souladu s požadavky obce Mikuleč na harmonický rozvoj ve všech oblastech.

(17) Územní plán navrhl nové plochy výroby a skladování. Rozvoj dalších podnikatelských aktivit je umožněn v rámci celého zastavěného i zastavitelného území.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu navržen dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20 a 20a) Územní plán i Změna č. 1 respektují chráněné přírodní lokality a navrhuje místní územní systém ekologické stability. Rozvojové záměry tyto hodnoty neovlivňují.

(22) Územní plán včetně Změny č. 1 respektuje stávající turistické stezky a značené cyklotrasy.

(23) Územní plán včetně Změny č. 1 zachovává prostupnost krajiny.

(25) Vsakování dešťových vod, se vzhledem k typu zástavby (z velké části se jedná o rozptýlenou zástavbu), předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(27,28) Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Územní plán včetně Změny č. 1 vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán včetně Změny č. 1 řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

Pro území obce vyplývají ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje tyto konkrétní požadavky:

- prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- koridory pro územní rezervy vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil, nebo podstatným způsobem snížil budoucí realizaci staveb, tedy zejména zde neumisťovat významné stavby významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu
- zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu
- v šířce 600m koridoru D01 nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury
- zajistit vymezení a územní ochranu koridoru P03 v šířce 600m a jeho koordinaci s ostatními záměry v územních plánech sousedních obcí.

Územní plán tyto požadavky respektuje.

V ÚP byly dodrženy zásady pro plánování změn v území pro krajinu lesní a lesozemědělskou a zásady pro usměrňování územního rozvoje. ÚP vyznačil nadregionální biokoridor K83 na území katastru obce v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací. Územní plán respektuje mimo nadregionální biokoridor K 83 také regionální biokoridor RK 887.

Územní plán respektuje krajinu 03 Litomyšlsko – Poličsko, která v severozápadním okraji zasahuje do území obce.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vyznačila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 05 Svitavsko – Orlickoústecko. Pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území Územní plán Mikuleč dodržuje a požadavky, vyplývající ze ZÚR Pk jsou v platném ÚP respektovány.

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

Územní plán Mikuleč a Změna č. 1 ÚP vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, k zastavení je dosud určena více než polovina vymezených ploch.

f) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Koncepce ÚP Mikuleč zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit. Není bezprostřední potřeba změny ÚP.

g) 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 změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

h) 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.

i) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není požadavek na pořízení změny či nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Mikuleč vydán.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Není požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

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

**Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, Komenského nám. 125, 532 11
Pardubice:**

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu zprávy a doporučujeme tyto nedostatky napravit:

Do návrhu zprávy doporučujeme doplnit do kapitoly d), že územní plán respektuje mimo nadregionální biokoridor K 83 také regionální biokoridor RK 887 a prověření respektování krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko v severozápadním okraji obce.

Způsob vyřízení: do zprávy bylo doplněno.

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil.

Zpracovatel návrhu zprávy:
Svitavy

Dagmar Korcová, odbor výstavby MěÚ

Spolupráce:

**Ing. Josef Dvořák, starosta obce Mikuleč
pověřený určený zastupitel**

Datum zpracování návrhu:

listopad 2021