

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO**  
odbor územního plánování a životního prostředí  
B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

---

Ve Vysokém Mýtě 1. 3. 2016  
Č.j.: MUVM/39426/2015/OSÚ  
Vypracovala: Marcela Kubešová  
Tel.: 465 466 169  
E-mail: [marcela.kubesova@vysoke-myto.cz](mailto:marcela.kubesova@vysoke-myto.cz)

**DRUHÁ ZPRÁVA  
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
ZÁLŠÍ**

zpracována za období 3/2012 – 1/2016



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) vyplývá 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) Návrh 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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zálší 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 Zálší.

Územní plán Zálší byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Zálší vydalo Zastupitelstvo obce Zálší formou opatření obecné povahy dne 18. 4. 2008 s nabytím účinnosti od 5. 5. 2008. Změnu č.1 ÚP Zálší vydalo zastupitelstvo dne 21. 11. 2013 s nabytím účinnosti od 10. 12. 2013. První Zpráva o uplatnění Územního plánu Zálší byla schválena zastupitelstvem dne 22. 3. 2012

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

**Pořizovatel:** Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto.

## 2. ZPRÁVA O UPLATNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁLŠÍ

**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. Zálší u Chocně a k.ú. Nořín. 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 Zálší je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Zálší. 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 plochách **Z2, Z3, Z4, Z11, Z15**

Plochy rodinné rekreace – **RI** v ploše **Z5**

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **OS** v plochách **Z6 a Z7**

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – **VL** v ploše **Z8**

Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – **VD** v ploše **Z9 a Z10**

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – **TI** – v ploše **Z13**

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích – jako součást ploch bydlení

**Plochy přestavby s funkčním využitím:**

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

Plochy změn v krajině – **K** v ploše **K1**

V současné době nebyl podán žádný návrh na změnu Územního plánu Zálší.

**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 Zálší nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

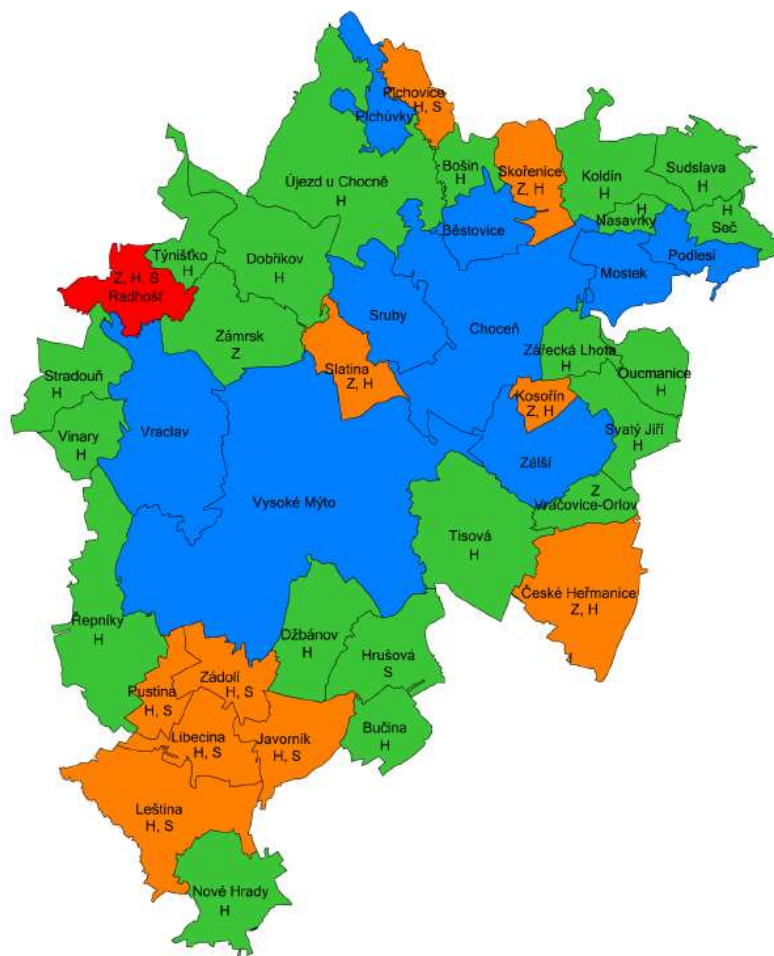
V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Vysoké Mýto 2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí)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

Obec Zálší 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 ve všech třech 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	dobry stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Zálší	a	+	+	+	H,Z,S		

<b>Životní prostředí – Z</b>		
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	0,82
Lesnatost území	Podíl lesních pozemků	134,8%
Znečištění území	Staré ekologické zátěže	0
Kvalita půdy	Podíl ploch I. třída bonity	0%
<b>Soudržnost společenství obyvatel – S</b>		
Demografická vitalita obyvatel	Počet obyvatel 2001	236
	Počet obyvatel 2013	229
	Index stáří obyvatel 2013	12,7
	Průměrný věk 2013	40,4
Sociální profil	Podíl vysokoškoláků 2013	7,9
Situace na trhu práce	Nezaměstnanost 2013	8,1
Stabilita populace	Celkový přírůstek populace 2013	-5
<b>Hospodářský rozvoj – H</b>		
Intenzita bytové výstavby	Počet dokončených bytů 2001 - 2011	2
Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území	Podíl ekonomicky aktivních obyvatel	54,6%
	Dosažitelní uchazeči o zaměstnání	13
Rozvinutost podnikatelského prostředí	Počet ekonomických subjektů	64
	Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci	3



LEGENDA	
	DOBRY STAV VE VSECH PILIRICH
	SPATNY STAV V JEDNOM PILIRI
	SPATNY STAV VE DVOU PILIRICH
	SPATNY STAV VE VSECH PILIRICH

## **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 Zálší žádné problémy k řešení. **ÚP Zálší je v souladu s ÚAP Pk.**

### **b.2 Územně analytické podklady ORP Vysoké Mýto**

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

- Chybí kanalizace a ČOV. Koncepce technické infrastruktury je v ÚP řešena, chybí pouze realizace.

## **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 ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla vládou schválena Aktualizace č.1 PÚR ČR. ÚP Zálší je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsaženými v článku 14 – 32.

**Územní plán Zálší je v souladu s Aktualizací č.1 Politiky územního rozvoje ČR.**

### **c.2. Zásady 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. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Všechny zájmy nadmístního významu jsou v platném ÚP respektovány a nové aktualizací nebyly vymezeny.

**Územní plán Zálší je v souladu aktualizovanými Zásadami udržitelného rozvoje Pardubického kraje.**

**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
Z2	BV	3,85	Na Kopci – Zálší územní studie do konce roku 2018	38	nebylo realizováno
Z3	BV	0,25	Pod ÚO Zálší	2	nebylo realizováno
Z4	BV	0,93	Za humny - Nořín	9	nebylo realizováno
Z5	RI	0,54	Na baště - Zálší	-	nebylo realizováno
Z6	OS	0,38	Rozšíření sportoviště na kopci - Zálší	-	nebylo realizováno
Z7	OS	0,43	Rozšíření školního hřiště - Zálší	-	nebylo realizováno
Z8	VL	6,15	Průmyslová zóna - Zálší	-	nebylo realizováno
Z9	VD	1,72	Výroba a sklady Na kopci - Zálší	-	nebylo realizováno
Z10	VD	0,30	Rozšíření provozovny Hranička - Nořín	-	nebylo realizováno
Z11	BV	2,07	K rybníku jih - Zálší	20	nebylo realizováno
Z13	TI	0,03	ČOV Nořín	-	nebylo realizováno
Z15	BV	0,68	U silnice III/3176 - Zálší	6	nebylo realizováno
<b>CELKEM RD</b>				<b>75 RD</b>	<b>Realizace 0 RD</b>

**Plochy přestavby P:**

Číslo plochy	Fun kce	Velikost plochy ha	Informace o lokalitě	Návrh 1ha/10 RD	Realizace
P1	BV	0,16	U MŠ Zálší	1	nebylo realizováno
P2	BV	1,05	Jih k Vračovicím - Zálší	1	nebylo realizováno
P3	BV	0,11	Jih Nořín	1	nebylo realizováno
K1	NZx	1,42	K rybníku Zálší	-	nebylo realizováno
<b>CELKEM RD</b>				<b>3 RD</b>	<b>Realizace 0 RD</b>



Územní plán Zálší má vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v RD na 7,78 ha.

**Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	10 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	5 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v ORP.....	20 RD
Celkem.....	35 RD
Potřeba ploch pro 1 RD.....	0,10 ha
Potřeba zastavitelných ploch.....	3,50 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.2 ÚP Zálší. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny č.2 ÚP Zálší.

**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.2 ÚP Zálší

**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 Zálší.

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

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



**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 Zálší.

**j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

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

### **3. ZÁVĚR**

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování územního plánu Zálší, 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 Zálší 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 Myto [www.vysoke-myto.cz](http://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 Zálší ke schválení.

Ing. Luboš Karmín  
vedoucí odboru stavebního úřadu a životního prostředí

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 Zálší dne 10.3.2016 usnesením 6/16.

místostarostka  
Bc. Lenka Bresto v.r.

starosta  
Ing. Josef Lásko v.r.

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. Obec Tisová, 566n01
18. Obec Svaté Jiří, 565 01
19. Obec Vračovice – Orlov, 566 01
20. Obec Kosořín, 565 01
21. Město Choceň, Jungmannova 301, 565 01 Choceň
22. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto