

**Městský úřad Vysoké Mýto**  
**Odbor stavebního úřadu a územního plánování, úřad územního plánování**  
**B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto**

---

Spisová značka: MUVM/016240/2024/15/OSÚ  
Naše číslo jednací: MUVM/042709/2024/OSÚ-SoJ  
Vyřizuje: Jana Sommrová  
Telefon: 465 466 169  
E-mail: [jana.sommrova@vysoke-myto.cz](mailto:jana.sommrova@vysoke-myto.cz)  
Datum: 31.05.2024

## **ČTVRTÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZÁDOLÍ**



**Zpracovaná za období 02/2020-02/2024**

**Dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.**

## Obsah

Úvod .....	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
a.1. Vymezení zastavitelných ploch .....	3
a.2. Vymezení ploch přestavby .....	4
a.3. Systém sídelní zeleně .....	4
a.4. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení .....	4
a.5. Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán .....	5
a.6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....	8
c.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.....	8
c.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	14
c.2.1. Rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu.....	14
c.2.2. Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu .....	14
c.2.3. Rozvojové oblasti krajského významu.....	14
c.2.4. Rozvojové osy krajského významu .....	14
c.2.5. Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu .....	14
c.2.6. Plochy a koridory technické infrastruktury .....	14
c.2.7. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES .....	14
c.2.8. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.....	15
c.2.9. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení .....	17
c.2.10. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	20
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	20
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací .....	20
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	20
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání nového územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	20
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	20
Seznam zkratk .....	21
Rozdělovník: .....	23

## Úvod

Čtvrtá zpráva o uplatňování Územního plánu Zádolí vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 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 pověřený 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 stavebního úřadu a územního plánování, Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování čtvrté zprávy o uplatňování Územního plánu (dále pouze ÚP) Zádolí.

Územní plán Zádolí byl pořízen dle stavebního zákona. Dne 23.4.2008 byl Zastupitelstvem obce Zádolí vydán Územní plán Zádolí. Platnost nabytí účinnosti je od 10.5.2008. Územní plán je uložen na odboru stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, Obci Zádolí a odboru rozvoje Krajského úřadu Pardubického kraje a je k nahlédnutí na adrese <https://www.vysoke-myto.cz/mestsky-urad/informace/strategie-dokumenty/uzemni-plany/zadoli/>

Zpracovatel územního plánu:

Ing. arch. Pavel Čížek  
Újezdská 1429, 565 01 Choceň  
ČKA 00978

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

Obsah zprávy o uplatňování ÚP je vymezen v § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

## a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Řešené území je tvořeno dvěma katastrálními územími k. ú. Zádolí u Vysokého Mýt a k. ú. Stříhanov. Zastavěné území obce Zádolí je vymezeno v souladu se stavebním zákonem k datu 01.09.2007.

Hranice zastavěného území byla oproti hranici vymezené v dosud platné ÚPD rozšířena o plochy, resp. pozemky, které byly v době od zpracování platné ÚPD zastavěny a dle údajů katastru nemovitostí jsou evidovány jako zastavěné pozemky.

Převažujícími funkcemi řešeného území je funkce obytná. 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 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.

V textové části ÚP jsou definovány plochy s rozdílným funkčním využitím, včetně stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního a přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby.

### a.1. Vymezení zastavitelných ploch

Plochy **BV** – bydlení v rodinných domech – venkovské v ploše **Z 1**

Plochy **SR** – plochy smíšené rekreační v plochách **Z 2 a Z 3**

Plochy **VD** – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba v ploše **Z 4**

### **a.2. Vymezení ploch přestavby**

Plochy **BV** – bydlení v rodinných domech – venkovské v plochách **P 1, P 2 a P 3**

Plochy **OS** – občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení v ploše **P 4**

### **a.3. Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství – veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území s liniíovou zelení.

### **a.4. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro bydlení**

Číslo plochy	Název	Funkce	Velikost plochy [ha]	Počet RD 10 RD/10 ha	Realizace
<b>Zastavitelné plochy</b>					
Z 1	U Pustiny	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,15	10	1 RD
Z 2	K Libecíně	SR – plochy smíšené rekreační	1,56	14	1 RD
Z 3	K lesu – Stříhanov	SR – plochy smíšené rekreační	0,19	1	1 RD
<b>Plochy přestavby</b>					
P 1	K vodojemu – Zádolí	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,28	3	bez realizace
P 2	K vodojemu – Stříhanov	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,24	2	bez realizace
P 3	U silnice – Stříhanov	BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,14	1	bez realizace
<b>C E L K E M</b>			3,56	31	zrealizovány 3 RD

Na zastavitelných plochách a plochách přestavby určených pro výstavbu bydlení byla do konce hodnoceného období realizována výstavba 1 rodinného domu. Ostatní zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou zatím nevyužity.

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

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	5 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	3 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v ORP.....	10 RD
Celkem.....	18 RD

Realizací se myslí zápis RD v katastru nemovitostí k datu projednávání návrhu Zprávy o uplatňování.

**Platný územní plán vymezil dostatečně rozsah rozvojových ploch pro bydlení, který dosud nebyl plně využit.**

#### **a.5. Vyhodnocení změn podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán**

Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva (§ 101 stavebního zákona). Od uvedeného data pozbyly obce, kraje a stát předkupní právo k pozemkům, u nichž postačí k realizaci VPS, nebo veřejně prospěšného opatření zřízení věcného břemene. Úřadům územního plánování přibyla povinnost zaslat po vydání opatření obecné povahy textovou část (výtah) ÚP, nebo RP také oprávněným a povinným osobám a bylo upřesněno označování pozemků s předkupním právem v textové části ÚP, nebo RP (označení nemovitosti dle KN a stanovení oprávněné osoby).

V průběhu hodnoceného období nebyla zaznamenána žádná další změna podmínek, za kterých byl ÚP vydán.

#### **a.6. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Během hodnocené doby platnosti ÚP nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

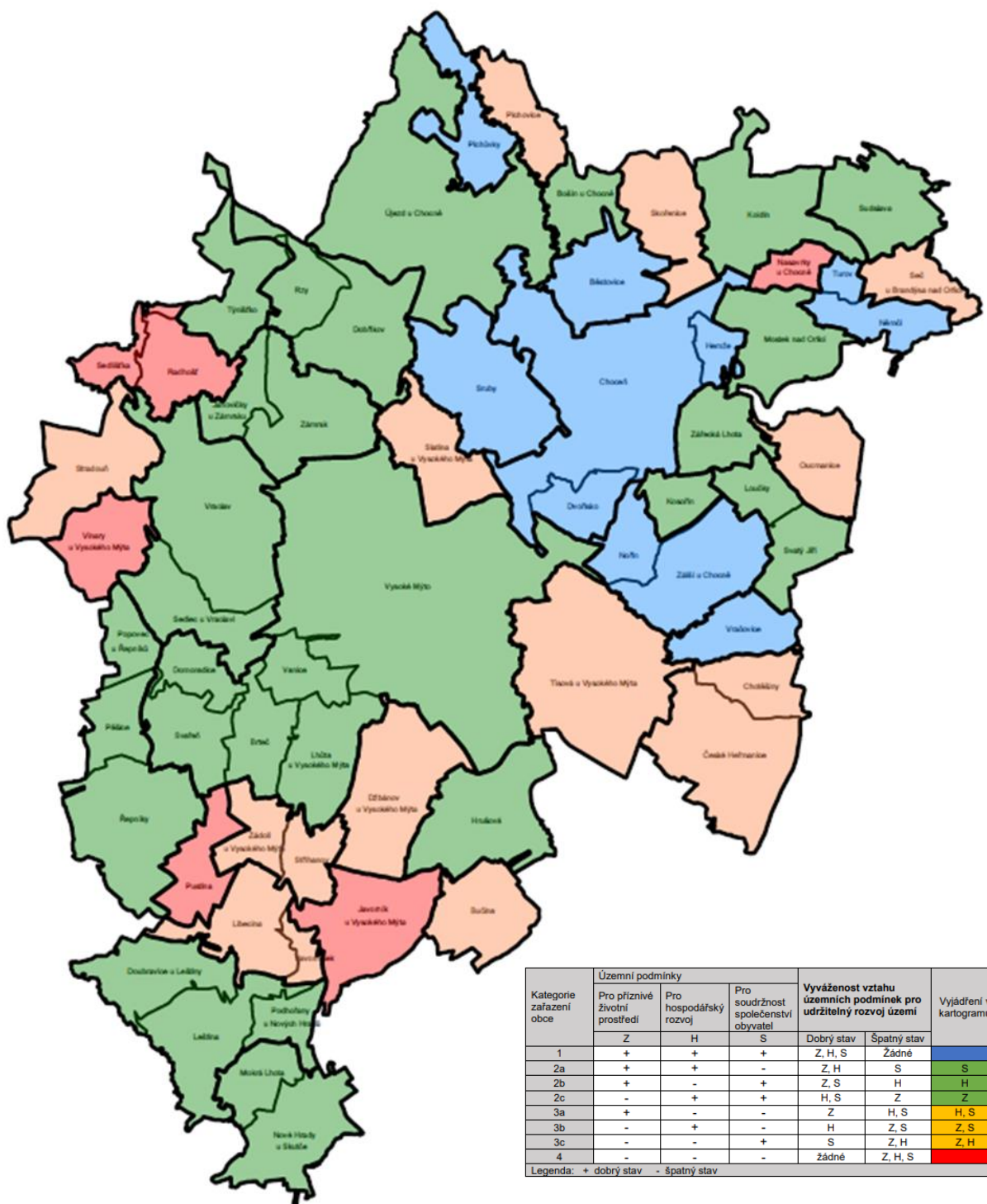
V aktualizovaných ÚAP ORP Vysoké Mýto 2020 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel – hospodářské podmínky – podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat 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 Zádolí byla vyhodnocena jako obec s dobrým stavem v jednom pilíři, a to pro příznivé životní prostředí – viz. následující tabulka a histogram.

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

Obec Zádolí	Kategorie zařazení obce	Územní podmínky			Vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		Vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyv. území			
	3a	Z	H	S	dobrý stav	špatný stav	
		+	-	-	Z	H, S	
<b>Životní prostředí – Z</b>							
Rozsah a stupeň ochrany přírody		Významné krajinné prvky				ne	
		Maloplošná zvláště chráněná území				ne	
		Přírodní park				ne	
		Natura 2000 - EVL				ne	
		Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem				ne	
Krajinotvorné prvky		Koeficient ekologické stability				0,83	
Lesnatost území		Podíl lesních pozemků v %				38,3	
Znečištění území		Staré ekologické zátěže				0	
<b>Soudržnost společenství obyvatel – S</b>							
Demografická vitalita obyvatel		Počet obyvatel 2001				91	
		Počet obyvatel 2019				91	
		Index stáří obyvatel 2019				175,0	
		Průměrný věk 2019				45,2	
Sociální profil		Podíl vysokoškoláků 2019 v %				2,6	
Situace na trhu práce		Nezaměstnanost 2019 v %				1,79	
Stabilita populace		Celkový přírůstek populace 2019				1	
<b>Hospodářský rozvoj – H</b>							
Intenzita bytové výstavby		Počet dokončených bytů 2019				3	
Pracovní soběstačnost a pracovní význam v území		Podíl ekonomicky aktivních obyvatel v %				49,5	
		Podíl nezaměstnaných dosažitelných uchazečů v %				1,79	
Rozvinutost podnikatelského prostředí		Počet ekonomických subjektů 2011				17	
		Počet ekonomických subjektů s 25 a více zaměstnanci 2011				0	

Histogram – obce ve SO ORP Vysoké Mýto podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek



Vztah území obcí ve SO ORP Vysoké Mýto podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek

Zdroj: 5. úplná aktualizace ÚAP SO ORP Vysoké Mýto 2020

ÚAP ORP Vysoké Mýto definují pro správní území obce Zádolí tyto problémy k řešení:

▪ **VI-01: Chybějící kanalizace ČOV**

Pro sídelní jednotku dané velikosti a struktury zástavby není ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť s centrálními nebo lokálními způsoby likvidace odpadních vod. Z těchto důvodů plán rozvoje vodovodů a kanalizací navrhuje individuální způsoby nakládání a likvidace odpadních vod, které budou řešit nakládání s OV pouze pro jednotlivé nemovitosti.

▪ **PK-06: Nenavazující ÚSES se sousedními ÚSES obcí**

Jednotlivé prvky ÚSES vymezené v ÚP nenavazují ve všech případech na prvky ÚSES vymezené v územních plánech sousedních obcí, případně se nekryjí s prvky vymezenými v nadřazené územní plánovací dokumentaci.

Pro ORP Vysoké Mýto došlo k aktualizaci Územního systému ekologické stability s platností od 14.09.2023.

*Při změně ÚP Zádolí bude prověřeno a zapracováno.*

## **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

### **c.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Řešené správní území obce Zádolí má vazbu stanovenou v PUR a to:

- **Vymezení specifických oblastí:**  
(75b) **SOB9** *Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*

Vymezení:

*Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov,*



*Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.*

*Důvody vymezení:*

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.*
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.*
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

*Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:*

*Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:*

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině.*
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů.*
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností.*
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod.*
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod).*
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy.*
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav.*
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

*Úkoly pro územní plánování:*

*V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:*

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).*
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.*
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.*

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Provéřit v následující změně ÚP Zádolí

**Územní plán Zádolí respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v Politice územního rozvoje ČR 2008 v čl. 14-31.**

(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 atraktivita. 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.*

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.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán zohledňuje ochranu zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

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.

(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. 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.*

Územní plán lze považovat za komplexní dokument, který chrání a rozvíjí historické, kulturní, architektonické, přírodní a krajinné hodnoty. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Územní plán obce vychází z principu integrovaného rozvoje území.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

ÚP má vymezené plochy stabilizované i rozvojové, které vytvářejí nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce. Plochy jsou vymezeny jako VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba a VZ – výroba a skladování zemědělská výroba.

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Územní plán respektuje historické vztahy venkova a měst, vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, nedochází ke srůstání částí sídla nebo ke srůstání zastavěného území obce se zastavěným územím okolních sídel a nevytváří podmínky pro potlačování polycentrické sídelní struktury území. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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 orné půdy, trvalých travních porostů a pozemků určených k plnění funkcí lesa.

*(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, 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 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením prvků ÚSES je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability.

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

ÚP svojí koncepcí vytváří územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka. K nežádoucímu srůstání sídel zde v žádném případě nedochází.

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Nejedná se o území s krajinou negativně poznamenanou. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně jsou v ÚP vymezeny plochy zeleně veřejné ZV. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy lesní NL, plochy přírodní NP a plochy vodní a vodohospodářské W.

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).*

Jsou vytvořeny podmínky pro různé formy cestovního ruchu (pěší a cykloturistika, poznávací turistika atd.), je stabilizována síť pěších turistických tras.

*(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Území obce má dostatečnou dopravní dostupnost, je v potřebné míře napojeno na technickou infrastrukturu, ÚP nevytváří podmínky pro omezování prostupnosti krajiny a snižování fragmentace krajiny umísťováním prvků technické infrastruktury, vymezení zastavitelných ploch nezvyšuje možnosti zneprůchodnění území pro dopravní infrastrukturu ani nežádoucího působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).*

Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezené v ÚP nevytváří požadavky na změnu veřejné dopravní infrastruktury.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Vyhodnocení územních podmínek pro příznivé životní prostředí (z ÚAP) v Zádolí je dobré. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy tak, aby nebyly v jejich blízkosti vymezovány nové plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní a plochy dopravy.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Řešeného území je součástí CHOPAV Východočeská křída a zranitelné oblasti dle § 33 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a nejsou na něm vyhlášena žádná záplavová území. V řešeném území se nenachází sesuvná území, ale nachází se staré ekologické zátěže. V průběhu hodnoceného období nedošlo ke změnám v této oblasti.

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

Ve správním území obce Zádolí se nenachází žádný vodní tok a neleží v záplavovém území.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě 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 Zádolí nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Nebylo tedy třeba z tohoto důvodu řešit posilování infrastruktury v ÚP.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Urbanistická koncepce vymezená v ÚP zajišťuje dostatečnou kvalitu života pro trvale žijící obyvatele obce Zádolí.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Vzhledem k velikosti obce je řešení dopravní koncepce v ÚP vyhovující potřebám obyvatel.

*(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.*

Podkladem pro zpracování koncepce technické infrastruktury v ÚP je Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje vycházející z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací České republiky. Ve správním území obce Zádolí se nachází skupinový vodovod Javorník a odpadní vody jsou řešeny individuálním způsobem nakládání a likvidace odpadních vod jednotlivých nemovitostí.

*(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 větrné elektrárny ani bioplynové stanice.

**Územní plán Zádolí je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 7.**

## **c.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), byly vydány dne 29.04.2010 a nabýly účinnosti dne 15.05.2010. Aktualizace č. 2 ZÚR Pk byla vydána dne 18.06.2019 usnesením č. Z/364/19 a nabýla účinnosti dne 05.07.2019. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 25.08.2020 usnesením Z/511/20. Aktualizace č.3 nabýla účinnosti dne 12.09.2020.

### **c.2.1. Rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu**

Správní území obce Zádolí není součástí žádné rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu.

### **c.2.2. Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu**

Správní území obce Zádolí není součástí rozvojových os mezinárodního a republikového významu.

### **c.2.3. Rozvojové oblasti krajského významu**

Správní území obce Zádolí není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu.

### **c.2.4. Rozvojové osy krajského významu**

Správní území obce Zádolí není součástí žádné rozvojové osy krajského významu.

### **c.2.5. Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu**

Správní území obce Zádolí není součástí vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

### **c.2.6. Plochy a koridory technické infrastruktury**

Správní území obce Zádolí není součástí vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury.

### **c.2.7. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES**

*(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, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;
- 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 stavu;
- 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.

ÚP Zádolí je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje plochy LBC a LBK jako plochy ÚSES a vymezil je jako plochy nezastavitelné. Pro ORP Vysoké Mýto došlo k aktualizaci Územního systému ekologické stability s platností od 14.09.2023.

Nutno zapracovat při další změně ÚP Zádolí.

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Správní území obce Zádolí není součástí vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů.

## **c.2.8. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

### **c.2.8.1. Přírodní hodnoty území kraje**

(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 jejich 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;
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- e) 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<sup>10</sup> tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- f) nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- h) 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;
- i) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na přírodní hodnoty území. Optimální řešení ověřovat v rámci pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace obcí, v rámci posuzování záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v rámci zpracování podrobné dokumentace staveb;
- k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);
- l) chránit říční nivy. V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky);
- m) respektovat při využití území všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, zároveň využívat ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžována a podporovat hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Územní plán Zádolí je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území s přírodními hodnotami. Plochy specifické pro umístění FVE nebo VTE nejsou vymezeny.

### **c.2.8.2. Kulturní hodnoty území kraje**

(117) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály:

- a) kulturní památky zařazené do seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO;
- b) národní kulturní památky;
- c) městské památkové rezervace;
- d) městské památkové zóny;
- e) vesnické památkové rezervace;
- f) vesnické památkové zóny;
- g) archeologické památkové rezervace;



*h) krajinné památkové zóny;  
a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.*

*(118) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*

- a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;*
- b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s požadavky na ochranu kulturních hodnot území;*
- c) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

*(119) Mezi civilizační hodnoty Pardubického kraje patří:*

- a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5;*
- b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D35, kapacitní silnicí S43, silnicemi I. třídy č. 2, 11, 14, 17, 34, 35, 36, 37, 43; vybranými silnicemi II. třídy 298, 305, 306, 310, 312, 315, 317, 322, 341, 354, 355, 357, 358, 360, 361, 362;*
- c) železniční trati celostátních drah (včetně tratí TEN – T) č. 010, 260, 270, 024, 026, 020, 031;*
- d) veřejné mezinárodní letiště Pardubice;*
- e) vybrané prvky energetické infrastruktury – elektrárny Chvaletice a Opatovice, rozvodny Krasíkov a Opočíněk;*
- f) vybrané stavby vodohospodářské infrastruktury – vodní nádrže: Křižanovice, Seč, Pastviny.*

V řešeném území se nenachází žádné nemovité kulturní památky ani architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby. V intravilánu obce je území s archeologickými nálezy II. s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst.2 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

### **c.2.9. Stanovení cílových kvalit krajín, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**

*(121) ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:*

- g) krajina horských holí;*
- h) krajina lesní;*
- i) krajina rybníční;*
- j) krajina lesozemědělská;*
- k) krajina zemědělská;*
- l) krajina sídelní;*
- m) území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*

*(122) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny:*

- a) 01 Pardubicko;*
- b) 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko;*
- c) 03 Litomyšlsko – Poličsko;*
- d) 04 Třebechovická tabule;*
- e) 05 Svitavsko – Orlickoústecko;*
- f) 06 Podorlicko;*
- g) 07 Orlické hory;*
- h) 08 Králicko;*
- i) 09 Králický Sněžník a údolí Moravy;*
- j) 10 Zábřežsko;*
- k) 11 Malá Haná;*

- l) 12 Hornosvratecká vrchovina;
- m) 13 Železné hory;
- n) 14 Ronovsko.

(123) ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin.

Dle ZÚR Pk je správní území obce Zádolí z velké části zařazeno do krajinného typu „krajina zemědělská“, a „krajina lesozemědělská“. Pro tyto krajinné typy jsou v ZÚR Pk definovány následující zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

#### KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

(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 nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
- 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.

#### KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

(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 km<sup>2</sup>;
- 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.).

(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.

Prověřit při další změně ÚP Zádolí

Dle ZÚR Pk je správní území obce Zádolí zařazeno do unikátní územní jednotky „krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko“ a minimální částí územní jednotky „03 Litomyšlsko – Poličsko“.

### KRAJINA 02 CHRUDIMSKO – VYSOKOMÝTSKO

(137b) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina plošin a pahorkatin;
- b) převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
  1. údolí vodních toků Chrudimka a Novohradka a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;
  2. Vraclavský hřbet jako významný krajinný předěl;
  3. přírodní park Údolí řek Krounky a Novohradky s širším okolím zahrnujícím maloplošná zvláště chráněná území, Skála a Podskála, prostor Na Vinicích, Podlažicko a Honbice jako specifické krajinářsky cenné prostory se zachovanými pozitivními rysy krajiny,
  4. vodní plochy u Vysokého Mýta;
  5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
  1. dominanty kostelních věží v obcích Luže (Chlumecko), Tři Bubny, Slatina, Mikulovice (Na kopci), Chrudim a Vysoké Mýto;
  2. prostorové výhledové osy Heřmanův Městec–Kunětická hora a Luže–Kunětická hora;
  3. pohledová osa podél Vraclavského hřbetu (Stradouň–Luže, Luže–Nové Hrady);
- f) zachované průhledy na Kunětickou horu a scenérii CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory.

### KRAJINA 03 LITOMYŠLSKO – POLIČSKO

(137c) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina pahorkatin;
- b) ve východní části lesní krajina velkého měřítka, ve zbývajících částech zemědělská – lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů a ploch sídel;
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Litomyšl a Polička a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
  1. údolí vodních toků Loučná, Desná, Jalový potok, Končinský potok a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;
  2. Kozlovský hřbet jako významný krajinný předěl a vymežující horizont;
  3. Růžový palouček, Poříčí u Litomyše, Tržek a Zhoř – Pazucha jako specifické krajinářsky cenné prostory;
  4. zaříznutá údolí v plošiném území s malebnými prostory sídel s dochovanou strukturou zástavby;
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
  1. siluety měst Litomyšl a Polička;
  2. vymežující horizont Kozlovského hřbetu.

Prověřit při další změně ÚP Zádolí

### **c.2.10. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Ve správním území obce Zádolí nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**Územní plán Zádolí je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.**

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

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pro bydlení je uvedeno v kapitole a.5.

Žádná ze zastavitelných ploch určených pro bydlení nevykazuje charakteristiky, které by bránily jejímu využívání, a přitom by je bylo možné řešit v rámci územního plánu.

Není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

#### **e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Zádolí zjištěny.

#### **f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Úřad územního plánování po vyhodnocení uplatňování územního plánu konstatuje, že nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu.

#### **g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání nového územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Vzhledem k tomu, že se v současnosti pořizuje Změna č. 1 územního plánu Zádolí a po vyhodnocení uplatňování územního plánu nezešla potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu nejsou stanoveny žádné pokyny.

#### **h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nebyla zjištěna potřeba podávat návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

<b>Seznam zkratk</b>		
Pořadové číslo	Zkratka	Význam zkratky
1	ČOV	čistička odpadních vod
2	ČR	Česká republika
3	NGBC	Nadregionální biocentrum
4	EIA	vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí
5	EVL	evropsky významná lokalita
6	LBC	lokální biocentrum
7	LBK	lokální biokoridor
8	MDO	Ministerstvo dopravy České republiky
9	MÚK	mimoúrovňová křižovatka
10	MZ	Ministerstvo zemědělství České republiky
11	MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
12	NRBK	nadregionální biokoridor
13	ORP	obec s rozšířenou působností
14	Pk	Pardubický kraj
15	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
16	PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
17	RBK	regionální biokoridor
18	RD	rodinný dům
19	ÚAP	územně analytické podklady
20	ÚP	Územní plán
21	ÚSES	územní systém ekologické stability
22	VPO	veřejně prospěšná opatření
23	VPS	veřejně prospěšné stavby
24	ZPF	zemědělský půdní fond
25	ZÚ	zastavěné území
26	ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
27	RBC	Regionální biocentrum
28	NRBC	Nadregionální biocentrum
29	OZ NRBK	Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

Čtvrtá zpráva o uplatňování ÚP Zádolí bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány a Krajským úřadem Pardubického kraje. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Vysoké Mýto <https://deska.vysoke-myto.cz/uzemni-planovani>, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Zádolí ke schválení.

„otisk razítka“



**MĚSTSKÝ ÚŘAD  
VYSOKÉ MÝTO**  
Odbor stavebního úřadu  
a územního plánování -10-

lic. Jana Ottová  
vedoucí odboru stavebního úřadu a územního plánování

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona schválena Zastupitelstvem obce Zádolí  
dne 26.6.24 Usnesením č. 53

„otisk razítka“



Jaroslav Hadys  
starosta obce



Tereza Jílková  
místostarostka obce



## Rozdělovník:

### **Dotčené orgány:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VI, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové, 9gsaax4
2. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, n75aau3
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, bxtaaw4
4. Ministerstvo obrany ČR, sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, hjyaavk
5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad, B. Němcové 231, 530 02 Pardubice, z49per3
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 43, 562 01 Ústí nad Orlicí, 23wai86
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, z28bwu9
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, z28bwu9
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, z28bwu9
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravních a správních agend, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, státní památková péče, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí, 48taa69
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královehradecký a Pardubický kraj, Ulrichovo náměstí 810, 500 02 Hradec Králové, hq2aev4
16. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, gf9adwf
17. Krajská veterinární správa SVS pro Pardubický kraj, Husova 1747, 530 03 Pardubice, d2vairv
18. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1, me7aazb
19. Východočeská pobočka České společnosti ornitologické při Východočeském muzeu v Pardubicích, Zámek 2, 530 02 Pardubice, qadivqs

### **Krajský úřad – orgán územního plánování:**

1. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice, z28bwu9

### **Oprávněný investor:**

1. Povodí Labe s.p., Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, dbyt8g2
2. GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, rdxzhzt
3. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha 4, ygwch5i
4. ČEZ Distribuce, a.s., Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 405 02, v95uqfy

### **Sousední obce:**

1. Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto
2. Obec Džbánov, Džbánov 15, 566 01 Vysoké Mýto, kikb7r9
3. Obec Javorník, Javorník 120, 566 01 Vysoké Mýto, vu7a4tq
4. Obec Libecina, Libecina 36, 566 01 Vysoké Mýto, twba3rq
5. Obec Pustina, Pustna 60, 566 01 Vysoké Mýto, fq4a5ak

### **Na vědomí:**

1. Obec Zádolí, Stříhanov 12, 566 01 Vysoké Mýto, gmza3tt