

## **Zpráva o uplatňování územního plánu**

### **D o l n í   R a d e c h o v á**

Zpráva o uplatňování ÚP je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) za období od června 2013 do června 2017.

***Pořizovatel a zhotovitel :***

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování  
Věra Bartošová – úřad územního plánování  
tel.: 491 405 427  
Masarykovo nám. 40  
Náchod

***srpen 2017***

***Schvalující orgán :***

Zastupitelstvo obce Dolní Radechová  
Náchodská 240  
549 11 Dolní Radechová

***schváleno : 2.8.2017***

**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**

Zastupitelstvo obce Dolní Radechová vydalo Územní plán, který nabyl účinnosti dne 21.6.2013. Od té doby nebyla pořízena žádná změna územního plánu.

Byly vydány Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 16.11.2011 a Územně analytické podklady pro ORP Náchod - jejich poslední aktualizace v prosinci 2016.

Územní plán vymezil jak stabilizované plochy tak nové rozvojové plochy.

Uskutečněné rozvojové záměry se ve velmi malé míře odehrávají v zastavitelném území (BI, RI), ve větší míře se odehrávají v zastavěném území (BI).

### **Přehled a charakteristika zastavitelných ploch v územním plánu**

#### ***- s převládající funkcí bydlení***

| <b>Označení plochy</b> | <b>Název plochy</b>                               | <b>Předpokládaný počet RD</b> | <b>Velikost plochy (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Využití plochy</b>            |
|------------------------|---|-------------------------------|--|----------------------------------|
| <b>Z01</b>             | bydlení v RD - venkovské<br><b>BV</b>             | ÚP<br>neupřesnil              | 508                                    | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |
| <b>Z02</b>             | bydlení v RD - venkovské<br><b>BV</b>             |                               | 3 442                                  | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |
| <b>Z03</b>             | bydlení v RD - příměstské<br><b>BI</b>            |                               | 1 616                                  | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |
| <b>Z05</b>             | bydlení v RD - venkovské rozptýlené<br><b>BVr</b> |                               | 670                                    | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |

|                            |  |  |                |                                      |
|----------------------------|--|--|----------------|--------------------------------------|
| <b>Z08</b>                 | bydlení v RD -<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |  | 1 285          | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z09b</b>                | bydlení v RD -<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |  | 1 868          | 1 RD                                 |
| <b>Z10</b>                 | bydlení v RD -<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |  | 916            | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z12</b>                 | bydlení v RD -<br>venkovské<br>rozptýlené<br><b>BVr</b>      |  | 1 336          | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z13</b>                 | bydlení v RD -<br>venkovské<br>rozptýlené<br><b>BVr</b>      |  | 2 184          | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z14a</b>                | bydlení v RD -<br>venkovské<br>rozptýlené<br><b>BVr</b>      |  | 2 510          | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z16</b>                 | bydlení v RD -<br>venkovské<br>rozptýlené<br><b>BVr</b>      |  | 563            | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z18</b>                 | bydlení v RD -<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |  | 5 107          | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z19a</b>                | bydlení v RD -<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |  | 6 621          | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z20a</b><br><b>Z20c</b> | bydlení v RD –<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |  | 6 626<br>4 878 | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z21a</b><br><b>Z21c</b> | bydlení v RD –<br>příměstské<br><b>BI</b><br>Etapizace - ano |  | 3 460<br>4 029 | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |

|               |  |                  |               |                                      |
|---------------|--|------------------|---------------|--------------------------------------|
| <b>Z22a</b>   | bydlení v RD –<br>příměstské<br><b>BI</b><br>Etapizace - ano |                  | 5 394         | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z24</b>    | bydlení v RD –<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |                  | 2 903         | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z25a</b>   | bydlení v RD –<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |                  | 3 367         | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z26a</b>   | bydlení v RD –<br>příměstské<br><b>BI</b>                    |                  | 2 599         | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z34</b>    | bydlení v RD –<br>venkovské<br><b>BV</b>                     |                  | 1 124         | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z36</b>    | bydlení v RD –<br>venkovské<br>rozptýlené<br><b>BVr</b>      |                  | 968           | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>Z27b</b>   | pl.smíšené obytné<br>- příměstské<br><b>SP</b>               |                  | 1 964         | <i>zatím je plocha<br/>nevyužita</i> |
| <b>součet</b> |  | ÚP<br>neupřesnil | <b>65 938</b> | <b>1 RD</b>                          |

*- s převládající funkcí rekreace*

| Označení<br>plochy | Název plochy                       | Velikost<br>plochy (m <sup>2</sup> ) | Využití plochy                   |
|--------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Z06</b>         | rekreace individuální<br><b>RI</b> | 3 658                                | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |
| <b>Z07b</b>        | rekreace individuální<br><b>RI</b> | 873                                  | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |
| <b>Z29</b>         | rekreace individuální<br><b>RI</b> | 2 227                                | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |

|               |                       |           |              |                                  |
|---------------|-----------------------|-----------|--------------|----------------------------------|
| <b>Z30</b>    | rekreace individuální | <b>RI</b> | 1 362        | 1 objekt rekreační               |
| <b>Z35</b>    | rekreace individuální | <b>RI</b> | 629          | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |
| <b>součet</b> |                       |           | <b>8 749</b> | <b>1 obj. rekr.</b>              |

**- s převládající funkcí výrobní**

| Označení plochy | Název plochy  | Využití plochy                   |
|-----------------|---|----------------------------------|
| <b>Z04</b>      | plocha smíšená výrobní – podnikání<br>v zemědělství<br><b>VSz</b> | <b>1 agroturistický penzion</b>  |
| <b>P06</b>      | plocha smíšená výrobní – podnikání<br>v zemědělství<br><b>VSz</b> | <i>zatím je plocha nevyužita</i> |

ÚP Dolní Radechová též vymezil technickou infrastrukturu – vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci, plochu pro protipovodňová a protieroční opatření – do dnešního dne se krom *prodloužení kanalizace za Zbrojnicí* z těchto záměrů nic nezrealizovalo. Dále navrhl nové nadzemní vedení VVN 110kV, středotlaký plynovod a velmi vysoký plynovod (koridor územní rezervy) – do dnešního dne se nic z toho nezrealizovalo.

Od vydání územního plánu v červnu 2013 se podmínky v území nezměnily .

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, v obci nejsou žádné větší požadavky na další rozvojové plochy bydlení, výroby a skladování, do současné doby se v obci nevyskytly žádné negativní dopady na životní prostředí včetně např. rušení prvků ÚSES ani se s žádnými negativními dopady předem nepočítá.

**B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V územně analytických podkladech pro území Obce s rozšířenou působností Náchod (dále jen ÚAP) – poslední aktualizace z prosince 2016, jsou identifikovány níže uvedené problémy k řešení, vyplývající ze Swot analýzy :



e) vymezují veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - zastupitelstvo kraje vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby :

**silnice I.třídy:** DS7p I/33 – v prostoru Náchoda

**nadzemní elektrické vedení:** TE3p

pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (území obce je alespoň částečně dotčeno vymezeným koridorem)

Jiné požadavky pro řešené území ze ZÚR KHK nevyplývají.

Lze tedy konstatovat, že ÚP Dolní Radechová je zpracován v souladu s PÚR ČR a její aktualizací č.1 i se ZÚR KHK.

**D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z vyhodnocení zastavitelných ploch (viz tabulky v bodě A)) vyplývá, že v obci Dolní Radechová jsou stále ještě nezastavěny plochy :

Z01, Z02, Z03, Z05, Z08, Z10, Z12, Z13, Z14a, Z16, Z18, Z19a, Z20a, Z20c, Z21a, Z21c, Z22a, Z24, Z25a, Z26a, Z27b, Z34, Z36 ( **BI, BV, BVr**) – o celkové výměře 64 070 m<sup>2</sup>

Z06, Z07b, Z29, Z35 ( **RI**) – o výměře 7 387 m<sup>2</sup>

Z04 ( **VSz**) – o výměře 3 070 m<sup>2</sup>

P06 ( **VSz**) - plocha přestavby

U ploch pro bydlení v RD – příměstské (BI), venkovské (BV) a venkovské rozptýlené (BVr) je zastavitelnost minimální – v posledních 4 letech byl realizován pouze 1 RD (plocha Z09b).

U ploch pro rekreaci (RI) je zastavitelnost minimální – v posledních 4 letech byl realizován pouze 1 objekt k rekreaci (plocha Z30).

U ploch smíšených výrobních (VSz) – podnikání v zemědělství byl v posledních 4 letech realizován 1 penzion pro agroturistiku (plocha Z04).

Z toho vyplývá, že je v obci stále ještě dostatek možností pro novou výstavbu RD i rekreačních objektů.

**E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Žádné pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP se v této chvíli nepředkládají.

**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**

Vzhledem k tomu, že se nepředkládají pokyny na změnu ÚP – nebude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

**G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Vzhledem k tomu, že se nepředkládají pokyny na změnu ÚP – nebude požadováno zpracování variant.

**H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změn, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba změn, která by ovlivnila koncepci ÚP, proto se návrh na pořízení nového územního plánu nepodává.

**I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny**

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

**J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR KHK se nepodává.