

Městský úřad Nové Město nad Metují
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU MEZILEŠÍ**

k.ú. Mezilesí u Náchoda

za období 2018–2022

Pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují

Zpracoval: Mgr. Adam Balcar

Datum: prosinec 2022

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Mezilesí č. dne 2022.

I ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Mezilesí je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 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 č. 500/2006 Sb.“).

II Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Mezilesí

(dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

- 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. 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. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

III Zpráva o uplatňování územního plánu Mezilesí

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.

Územní plán Mezilesí (dále jen „ÚP Mezilesí“) byl vydán zastupitelstvem obce dne 5. 11. 2008. Jeho návrh vycházel z předchozího Konceptu územního plánu obce Mezilesí schváleného dne 11. 10. 2006. Dne 4. 9. 2013 byla schválena první zpráva o uplatňování ÚP Mezilesí, dne 4. 9. 2013 vydána Změna č. 1 ÚP Mezilesí a dne 2. 10. 2017 byla schválena 2. zpráva o uplatňování ÚP Mezilesí.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Mezilesí vymezil zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů (RD). Tyto plochy zahrnovaly jak proluky mezi stávající zástavbou a dále doplnění tvaru obce do kompaktního celku. Větší zastavitelnou plochu vymezil v severovýchodní části obce, Změnou č. 1 pak byla tato plocha zmenšena. Celkově ÚP Mezilesí po Změně č. 1 vymezuje plochy pro cca. Dále ÚP Mezilesí vymezuje jednu zastavitelnou plochu pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod. Další zastavitelné plochy pro jiné způsoby využívání ÚP Mezilesí nevymezuje.

Navržené zastavitelné plochy

- Z1 Lokalita se nachází ve středu obce vedle autoservisu. Pozemek je určený pro výstavbu cca 3 RD. Pro obsluhu je třeba vybudovat novou komunikaci.
- Z2 Lokalita se nachází na východním okraji obce mezi hřištěm a zástavbou obce. Pozemek je určený pro výstavbu cca 25 RD. Pro obsluhu lokality je třeba vybudovat novou komunikaci.
- Z4 Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce v proluce. Pozemek je určený pro výstavbu cca 5 RD.
- Z5 Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce. Pozemek je určený pro výstavbu cca 4 RD. Pro obsluhu lokality je třeba vybudovat novou místní komunikaci.
- Z6 Lokalita se nachází na jižním okraji obce mezi stávající zástavbou a stávající cestou. Pozemek je původně určený pro výstavbu cca 10 RD, nicméně po změně č. 1 je rozdělen na východní Z6 a západní Z6a (střední část je již vymezena jako stávající zastavěné území).
- Z8 Lokalita se nachází na západním konci obce. Pozemek je určený pro výstavbu 2 RD. Lokalitou prochází vodoteč, kterou je nutno respektovat.

Z9 Lokalita se nachází na jihozápadním okraji obce. Pozemek je určený pro výstavu centrální čistírny odpadních vod.

ZM1/Z1 Lokalita se nachází na jižním konci obce. Pozemek určený pro výstavbu RD, přidán Změnou č. 1 ÚP Mezilesí.

A.1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Z výše uvedených vymezených zastavitelných ploch je v současné době využita pouze část Z6, kde je umístěn jeden rodinných dům. Ostatní zastavitelné plochy jsou v plném rozsahu nevyužité.

A.1.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Podmínky v území

Podmínky v samotném území se od doby vydání ÚP Mezilesí zásadně nezměnily.

Legislativní rámec

Od 1. ledna 2013 vstoupil v účinnost zákon č. 350/2012 Sb., novelizující stavební zákon, a dále vstoupila v účinnost novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb. Na základě této novelizace byla ve Změně č. 1 upravena kapitola vymezující veřejně prospěšné stavby a opatření. Od 1.1.2023 vstoupí v účinnost novelizované znění vyhlášky č. 501/2006 Sb. V současné době není z tohoto pohledu nutné pořizovat změnu ÚP Mezilesí, nicméně při první změně bude nutné již postupovat dle platných znění všech předpisů.

Politika územního rozvoje ČR

V době vydání Územního plánu Mezilesí byla pro jeho zpracování závazná Politika územního rozvoje ČR 2006, vydaná vládou ČR usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na předcházející dokument. Následně byly vydány Aktualizace č. 1-5 Politiky územního rozvoje ČR. Pro území obce nejsou v tomto dokumentu stanoveny žádné nové požadavky, ÚP Mezilesí pouze musí být v souladu se stanovenými republikovými prioritami, což je splněno.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

V době vydání Územního plánu Mezilesí byl pro jeho zpracování závazný Územní plán sídelního útvaru Trutnovsko-Náchodsko, který přestal platit vydáním nové krajské územně plánovací dokumentace – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Od doby vydání ÚP Mezilesí byla dále vydána Aktualizace 1, 2, 3 a 4. ÚP Mezilesí je s touto územně plánovací dokumentací v souladu: a) území obce leží v území s vyváženým rozvojovým potenciálem, b) je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování, c) mimo všechny plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nejsou známy žádné nepředpokládané negativní vlivy.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují (dále jen „ÚAP“) byly vypracovány v červnu 2009 a v letech 2010 a 2012 a 2016 proběhla jejich úplná aktualizace (nyní je zpracovávána aktualizace další). V rámci aktualizací nedošlo k žádnému zásadnímu posunu či novému zjištění v území řešeném ÚP Mezilesí. Vydaný ÚP Mezilesí k závěrům a zjištěním v ÚAP přihlédl a vyhodnocení je součástí jeho odůvodnění.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje na území obce Mezilesí žádnou rozvojovou oblast, osu, žádnou specifickou oblast ani žádný koridor či plochu dopravní nebo technické infrastruktury. Stanovuje republikové priority, které jsou pro ÚP Mezilesí závazné a se kterými je ÚP Mezilesí v souladu.

C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění jejich Aktualizací 1-4 (dále jen „ZÚR“) vymezují území obce Mezilesí stále jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem a stanovují pro ni úkoly pro územní plánování. Proběhnutými aktualizacemi ZÚR rovněž došlo k aktualizaci stanovených priorit územního plánování kraje. ZÚR určují pro ÚP Mezilesí povinnost začlenit do řešení nadregionální biocentrum Peklo. Tato povinnost je v ÚP Mezilesí splněna. Lze tedy konstatovat, že ÚP Mezilesí je se ZÚR stále plně v souladu a není zde žádného důvodu pro pořízení jeho změny.

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

Jak vyplývá z kapitoly A.1.1, vymezené zastavitelné plochy nejsou doposud téměř vůbec využité. Všechny zastavitelné plochy je možné napojit na dopravní i technickou infrastrukturu a není známý žádný důvod pro nemožnost jejich využití. Na základě uvedeného proto není potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stávající zastavitelné plochy jsou pro očekávatelný rozvoj obce plně dostačující.

Na základě uvedeného tedy není potřeby vymezování nových zastavitelných ploch a stávající zastavitelné plochy jsou dostačující.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Vzhledem k výše uvedenému vyhodnocení a vzhledem ke skutečnosti, že obec žádnou změnu nepožaduje, není v současné době nutné změnu ÚP Mezilesí pořizovat.

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.

Bez požadavků.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Bez požadavků.

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.

Nebude se pořizovat změna ÚP Mezilesí.

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

Bez požadavků.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Bez návrhů na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.