

# Zpráva o uplatňování Územního plánu

## M a c h o v

### návrh určený k projednávání

Návrh zpráva o uplatňování je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška) za období od 2011 do 2015.



#### ***Pořizovatel a zhotovitel:***

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 40, Náchod

Spolupráce: Ing. Jiří Krtička – starosta městyse

**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 městyse Machov vydalo územní plán 18.11.2008 a Změnu č. 1 územního plánu, která nabyla účinnosti dne 2.4.2011. V té době byly vydány Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které nabyla účinnosti dne 16.11.2011 a Územně analytické podklady s účinností od 2/2009 a jejich poslední aktualizace v 12/2014.

Územní plán vymezil jak stabilizované plochy, tak nové rozvojové plochy. Rozvojové potřeby obce se v malé míře odehrávají jak v zastavěném území (plochy stabilizované) tak na nových rozvojových plochách, především na plochách obytných.

*Přehled a charakteristika zastavitelných ploch:*

## Ú z e m n í   p l á n

Pořadové číslo lokality	Katastrální území	Způsob využití	Velikost plochy (ha)	Využití plochy
1	Bělý	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,18	zatím je plocha nevyužita
2	Bělý	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	zatím je plocha nevyužita
3	Bělý	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,25	zatím je plocha nevyužita
4	Bělý	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,96	zatím je plocha nevyužita
5	Bělý	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,23	zatím je plocha nevyužita
6	Bělý	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	1,02	zatím je plocha nevyužita
8	Nížká Srbská	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,32	zatím je plocha nevyužita
10	Nížká Srbská	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,15	zatím je plocha nevyužita
11	Nížká Srbská	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	2,6	1 RD dokončen

<b>12a</b>	Machov	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,4	1 RD dokončen
<b>12b</b>	Machov	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,25	zatím je plocha nevyužita
<b>13</b>	Machov	Plochy smíšené obytné venkovské	0,72	zatím je plocha nevyužita
<b>14</b>	Machov	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,25	zatím je plocha nevyužita
<b>15</b>	Machov	Plochy smíšené obytné	0,75	zatím je plocha nevyužita
<b>16</b>	Machov	Plochy tělovýchovy a sportu	0,28	zatím je plocha nevyužita
<b>17</b>	Machov	Plochy smíšené obytné ventrální	0,3	zatím je plocha nevyužita
<b>18</b>	Machov	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,78	zatím je plocha nevyužita
<b>19</b>	Machov	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,38	zatím je plocha nevyužita
<b>20</b>	Machov	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,26	3 RD dokončeny, 2 RD ve výstavbě
<b>21</b>	Machov	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,28	1 RD dokončen, 1 RD ve výstavbě, příprava sítí
<b>22</b>	Machovská Lhota	Plochy občanského vybavení	1,3	zatím je plocha nevyužita
<b>23</b>	Machovská Lhota	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	0,85	zatím je plocha nevyužita
<b>24</b>	Machovská Lhota	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	2,05	zatím je plocha nevyužita
<b>26</b>	Machovská Lhota	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2	1 RD dokončen
<b>27</b>	Machovská Lhota	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,2	zatím je plocha nevyužita
<b>28</b>	Machovská Lhota	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,3	zatím je plocha nevyužita

<b>29</b>	Machovská Lhota	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,38	zatím je plocha nevyužita
<b>30</b>	Bělý	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,2	realizace 1 RD
<b>32</b>	Nížká Srbská	Plochy výroby a skladování	1,9	zatím je plocha nevyužita
<b>33</b>	Nížká Srbská	Plochy výroby a skladování	0,12	zatím je plocha nevyužita
<b>35</b>	Machov/Machovská Lhota	Plochy dopravní – místní komunikace jižně stávající zástavby včetně propojení s dnešními komunikacemi	2,5	zatím je plocha nevyužita
<b>36</b>	Machov	Plochy dopravní – propojovací komunikace z ulice Na Záduši na parkoviště pod náměstím	0,03	rozpracováno
<b>37</b>	Machov	Plochy dopravní – parkoviště pod náměstím	0,18	vybudováno
<b>38</b>	Machov	Plochy dopravní – parkoviště u čp. 120	0,1	vybudováno
<b>39</b>	Machovská Lhota	Plochy dopravní – parkoviště u lyžařského vleku	0,22	rozpracováno
<b>40</b>	Machov	Plochy dopravní – parkoviště Záduši	0,05	zatím je plocha nevyužita
<b>41</b>	Machov	Plochy dopravní – parkoviště u hřbitova	0,12	zatím je plocha nevyužita
<b>42</b>	Machovská Lhota	plochy dopravní – parkoviště v Machovské Lhotě při odbočce na Řeřišný	0,16	rozpracováno
<b>43</b>	Machov	Plochy vodní a vodohospodářské – retenční nádrž pod hřbitovem	0,32	zatím je plocha nevyužita
<b>44</b>	Machovská Lhota	Plochy vodní a vodohospodářské – retenční nádrž v Machovské Lhotě	0,05	zatím je plocha nevyužita

45	Bělý	Plochy vodní a vodohospodářské – revitalizační úpravy nad rybníkem v Bělem	0,24	využito
----	------	--	------	---------

Plochy přestavby

7	Bělý	Plochy občanského vybavení	1,1	rozpracováno
9 (část)	Nížká Srbská	Plochy smíšené obytné venkovské	0,28	rozpracováno
25	Machov	Plochy občanského vybavení	0,9	zatím je plocha nevyužita
31	Nížká Srbská	Plochy výroby a skladování	0,16	využito
34	Nížká Srbská	Plochy technické infrastruktury – sběrný dvůr	0,12	zatím je plocha nevyužita

**Změna č. 1 územního plánu**

Pořadové číslo lokality	Katastrální území	Způsob využití	Velikost plochy (ha)	Využití plochy
1/1	Machovská Lhota	plochy bydlení v RD – venkovské	0,18	zatím je plocha nevyužita
2/1	Machovská Lhota	místní komunikace a dopravní plochy	0,03	rozpracováno
3/1	Machovská Lhota	plochy technické infrastruktury, místní komunikace a dopravní plochy	0,19	rozpracováno
4/1	Machovská Lhota	místní komunikace a dopravní plochy	0,28	rozpracováno
5/1	Machovská Lhota	plochy bydlení v RD – venkovské	0,31	1 RD
6/1	Machov	plochy bydlení v RD – venkovské	0,35	1 RD
8/1	Nížká Srbská	plochy bydlení v RD – venkovské	0,8	zatím je plocha nevyužita
9/1	Nížká Srbská	plochy bydlení v RD – venkovské	0,1	zatím je plocha nevyužita
14/1	Bělý	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,004	realizováno
16/1	Nížká Srbská	místní komunikace a dopravní plochy	0,05	realizováno

<b>17/1</b>	Machovská Lhota	plochy bydlení v RD – venkovské	0,02	zatím je plocha nevyužita
<b>18/1</b>	Bělý	zemědělský půdní fond	1,10	realizováno

Od vydání Změny č. 1 se podmínky v území nezměnily.

Platný územní plán včetně jeho změny č. 1 Machov nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. V současné době je využíváno především zastavěné území nebo jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají převážně nevyužity a je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyvážení vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území. Od doby vydání Změny č. 1 do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, v obci nejsou žádné požadavky na nové 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 (dále jen ÚAP) pro území Obce s rozšířenou působností Náchod – zpracovány v 2/2009, poslední aktualizace byla v prosinci 2014, byly identifikovány níže uvedené problémy k řešení :

- dopravní: obec není průjezdná, v zimě problém s přístupem, úzké komunikace (Machovská Lhota)
- hygienické: v části obce není kanalizace (Bělý), hluk z dopravy (dláždění)
- vymezené zastavitelné plochy nejsou zasíťované.

#### **C) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009, její 1. aktualizace byla schválena 15.4.2015. Řešené území městyse Machov neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, v žádné specifické oblasti ani územím neprochází koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury stanovené Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán Machov včetně změny č.1 ÚP Machov je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů, přesto že vznikl před jejím schválením.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje schválilo dne 23.6.2014 usnesením č. ZK/15/916/2014 Zprávu o uplatňování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

v uplynulém období (listopad 2011 – červen 2014). Podle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje řešené území městyse Machov spadá do specifické oblasti NSO1 specifická oblast Broumovsko. Pro rozvoj obce a jejího území vyplývá, že je potřeba posílit ekonomickou a sociální stabilitu pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví v souladu s ochranou přírody (CHKO Broumovsko a CHOPAV Polická pánev).

ZÚR vymezují pro toto území: - prvky územního systému ekologické stability – nadregionálního významu - K 94B, biocentra regionálního významu - 383 Broumovské stěny, 1634 U Sedmákovic, H077 Bor-Bludné skály, biokoridory regionálního významu – RK764, RK766/1, RK766/2. ÚP byl schválen před schválením ZÚR včetně její aktualizace, přesto územní plán vymezené prvky ÚSES respektuje.

**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 je v městyse Machov u ploch pro bydlení minimální zastavitelnost. Z toho vyplývá, že je v obci stále ještě dostatek možností pro novou výstavbu RD.

*Jelikož městys v současné době neplánuje žádný další rozvoj, případně má občanům stále co nabídnout, není důvod v nejbližší době pořizovat změnu územního plánu.*

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

Z výše uvedených skutečností týkajících se samostatné působnosti městyse vyplývá, že v nejbližší době není nutné pořizovat změnu ÚP.

**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**

Změna územního plánu se v nejbližší době pořizovat nebude.

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

Změna územního plánu se v nejbližší době pořizovat nebude.

**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 uvedeného nevyplývá potřeba změn, která by ovlivnila koncepci ÚP, proto se návrh na

pořízení nového územní plán 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 Machov zjištěny.

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

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Machov včetně změny č. 1 od doby jejich vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací uvedeného v kap. C této zprávy není shledán žádný důvod či vznesen návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění.

**Závěr:**

Tato zpráva o uplatňování (případně doplněna a upravena na základě projednávání) bude předložena Zastupitelstvu městyse Machov k projednání a schválení podle § 6 odst. 5 písm. e stavebního zákona.

**Schváleno usnesením Zastupitelstva městyse Machov**  
**č. ....ze dne .....**

.....  
Ivo Šulc  
místostarosta městyse

.....  
ing. Jiří Krtička  
starosta městyse