

MĚSTO KRÁLÍKY
Velké náměstí 5, Králíky, 561 69



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KRÁLÍKY

Pořizovatel: Městský úřad Králíky

Odbor územního plánování a stavební úřad

Velké náměstí 5, 561 69 Králíky

Červen 2014

Obsah:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne 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.

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 Králíky byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Územní plán Králíky vydalo zastupitelstvo města Králíky formou opatření obecné povahy dne 14. 6. 2010 pod číslem usnesení ZM/2010/04/084, účinnost nabyl tento územní plán dne 1. 7. 2010

V současné době je pořizována Změna č. 1 územního plánu Králíky, která je z hlediska projednávání ve fázi zpracování návrhu. Změna č. 1 je pořizována z vlastního podnětu, přičemž důvodem pro pořizování Změny č. 1 bylo především:

- Uvedení územně plánovací dokumentace města Králíky do souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje
- Koordinace územně plánovací dokumentace s vydanými pozemkovými úpravami
- Prověření funkčního využití plochy v územním plánu Králíky, jejíž funkční využití bylo zrušeno na základě rozsudku Nejvyššího správního soudu Brno, rozsudkem čj. 4 Ao4/20011-59 ze dne 30. 6. 2011 (žalobce Marie Kosuková, Dolní Hedeč)
- Prověření podnětů vlastníků pozemků z hlediska jejich funkčního využití.

Tab. č. 1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vymezených Územním plánem Králíky (od vydání ÚP Králíky do 30. 6. 2014)

Funkční využití	Počet objektů navržených územním plánem	Zahájení či dokončení výstavby objektu	K dispozici	Využito (%)
Bydlení venkovského typu – Dolní Boříkovice	22	2	20	9,09
Bydlení venkovského typu – Dolní Lipka	8	0	8	0
Bydlení venkovského typu – Prostřední Lipka	18	2	16	11,1
Bydlení venkovského typu – Horní Lipka	16	1	15	6,25

Bydlení venkovského typu – Heřmanice u Králík	8	0	8	0
Bydlení venkovského typu – Červený Potok	11	2	9	18,18
Bydlení venkovského typu - Králíky	16	3	13	18,75
Bydlení venkovského typu – Dolní Hedeč	4	0	4	0
Bydlení městského typu rodinné – Dolní Boříkovice	6	0	6	0
Bydlení městského typu rodinné – Dolní Lipka	9	0	9	0
Bydlení městského typu rodinné - Králíky	137	12	125	8,76
Bydlení městského typu sídlištní - Králíky	40 BJ	0	40 BJ	0
Směšené obytné plochy městské - Králíky	60 BJ, 2 RD	0	60 BJ, 2 RD	0
Rekreace rodinná – Dolní Boříkovice	24	0	24	0
Rekreace rodinná - Heřmanice u Králík	8	0	8	0
Rekreace rodinná - Horní Lipka	21	1	20	4,67
Rekreace rodinná – Červený Potok	6	0	6	0
Rekreace rodinná – Dolní Hedeč	8	0	8	0
Rekreace rodinná – Dolní Lipka	0	0	0	0
Rekreace rodinná – Prostřední Lipka	0	0	0	0

Zastavitelné plochy jsou zastavovány v souladu s Územním plánem Králíky. Kapacita zastavitelných ploch je vzhledem k předpokládanému rozvoji území dostačující a není tedy třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Kromě výstavby rodinných domů a rekreačních chalup byla v předmětném území realizována cyklostezka propojující Králíky s Červenou Vodou.

Od vydání Územního plánu Králíky bylo realizováno nové elektrické distribuční kabelové vedení z Horní Lipky na Heřmanice včetně trafostanice a přípojek k RD a rekreačním objektům. Dále bylo realizováno nové elektrické distribuční kabelové vedení z Červeného Potoka směrem na Malou Moravu. V současné době je povolován vodovodní přívaděč Králíky – Červený Potok.

Dále byly od vydání územního plánu v předmětném území realizovány komplexní pozemkové úpravy, se kterými není územně plánovací dokumentace stoprocentně v souladu, a to v k.ú. Horní Lipka a Červený Potok. V současné době probíhají pozemkové úpravy v Dolní a Prostřední Lipce a dále v Dolních Boříkovicích. Předmětné pozemkové úpravy přinášejí změny v území, které musejí být zapracovány do územně plánovací dokumentace města Králíky. Z plánu společných opatření je patrné, že pozemkovými úpravami jsou upravovány mimo jiné především prvky územního systému ekologické stability. Vzhledem k těmto změnám v území je nutné upravit územně plánovací dokumentaci města Králíky – tato problematika je řešena v současné době pořizované Změně č. 1 územního plánu Králíky.

V průběhu uplatňování Územního plánu Králíky nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Podmínky pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území jsou ve vyváženém vztahu.

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

V době vydání Územního plánu Králíky byly v platnosti Územně analytické podklady správního obvodu ORP Králíky zpracované v roce 2008. V současné době je v platnosti již jejich druhá aktualizace zpracovaná v roce 2012.

Pro předmětné území jsou vymezeny následující problémy řešitelné územně plánovací dokumentací:

- Vzájemný střet záměrů: lokální biokoridor 27 s přeložkou komunikace I/43 Lanškroun – Dolní Lipka.
- Střet silnic I. třídy s ptačí oblastí Králický Sněžník a přírodním parkem Suchý vrch – Buková hora
- Staré zátěže a kontaminované plochy: Vydrus, Benzina s.r.o. ČSPHM Králíky, Dolní Lipka, Dolní Boříkovice
- Průtah komunikací zastavěným územím
- Nedostatečné napojení na el. síť vyšší kapacity
- Nedostatečné zásobení místních částí vodou

- Není realizováno napojení všech místních částí na kanalizaci
- Potenciální sesuvné území v zastavěném území Heřmanice u Králík

Většina problémů k řešení vyplývajících z územně analytických podkladů je řešena již Územním plánem Králíky. Nedostatečné zásobení vodou místní části – Prostřední Lipka je řešeno projednávanou Změnou č. 1 Územního plánu Králíky, stejně tak jako nedostatečné napojení na el. síť vyšší kapacity.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Králíky byl zpracován v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené Vládou České republiky usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Za dobu účinnosti Územního plánu Králíky nebyla provedena aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky a z hlediska této dokumentace nedošlo ke změnám podmínek, za kterých byl Územní plán Králíky vydán. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro předmětné území žádné požadavky, které by nebyly zpracovány v Územním plánu Králíky, lze tedy konstatovat, že Územní plán Králíky je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

Územní plán Králíky byl pořizován téměř současně se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje vydanými zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 04. 2010 usnesením č. Z/170/10 (dále jen „ZUR Pk“).

ZÚR PK navrhuje v řešeném území koridor pro umístění stavby **D24 – přeložka silnice I/43 Dolní Lipka – Červená Voda**. K uvedení do souladu se ZUR Pk je třeba změna územně plánovací dokumentace města Králíky, ve které bude vymezen koridor pro umístění přeložky komunikace I/43.

ZÚR PK vymezuje v řešeném území územní rezervu na vybrané silniční síti nadmístního významu - přeložku silnice I/43 jižně od zastavěného území vlastních Králík.

ZÚR PK navrhuje v řešeném území pro umístění staveb nadřazené elektrorozvodné soustavy koridor **E03- nadzemní vedení 2x110 kV Horní Heřmanice – Králíky**. Uvedený koridor byl v platném územním plánu vymezen pouze formou trasy. K uvedení do souladu se ZUR Pk je třeba změna územně plánovací dokumentace města Králíky, ve které bude vymezen koridor pro umístění nadzemního vedení 2x110 kV Horní Heřmanice - Králíky.

ZÚR Pk vymezuje pro územní rezervu staveb pro železniční stavby koridor pro umístění stavby – **přeložka železniční tratě, propojení na hraniční přechod Lichkov od železniční stanice Dolní Lipka**. Tento záměr byl zpřesněn v ÚPO Lichkov a předmětná plocha tak, jak je vymezena nezasahuje do řešeného území ÚP Králíky.

Vymezení (zpřesnění) nadregionálních i regionálních prvků územního systému ekologické stability bylo provedeno již v rámci zpracování platného územního plánu.

Jelikož byly zásady územního rozvoje vydány po ukončení projednávání návrhu územního plánu, nebylo možné do územního plánu zahrnout přesné vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, pro které je uplatněno právo vyvlastnění (*přeložka silnice I/43 a nadzemní vedení 2x110kV*). V Územním plánu Králíky není přesně vymezeno veřejně prospěšné opatření protipovodňové ochrany – PPO1 Poldr Červený potok II; tok: Morava, které zasahuje do severovýchodní části katastrálního území Červený Potok.

Výše uvedené nesoulady jsou prověřovány v současné době pořizované Změně č. 1 Územního plánu Králíky.

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

Tab. č. 2 Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy (údaje k 30.6.2014)

Funkční využití	Počet objektů navržených územním plánem	Zahájení či dokončení výstavby objektu	K dispozici
Bydlení venkovského typu – Dolní Boříkovice	22	2	20
Bydlení venkovského typu – Dolní Lipka	8	0	8
Bydlení venkovského typu – Prostřední Lipka	18	2	16
Bydlení venkovského typu – Horní Lipka	16	1	15
Bydlení venkovského typu – Heřmanice u Králík	8	0	8
Bydlení venkovského typu – Červený Potok	11	2	9
Bydlení venkovského typu - Králíky	16	3	13
Bydlení venkovského typu – Dolní Hedeč	4	0	4
Bydlení městského typu rodinné – Dolní Boříkovice	6	0	6
Bydlení městského typu	9	0	9

rodinné – Dolní Lipka			
Bydlení městského typu rodinné - Králíky	137	12	125
Bydlení městského typu sídlištní - Králíky	40 BJ	0	40 BJ
Smišené obytné plochy městské - Králíky	60 BJ, 2 RD	0	60 BJ, 2 RD
Rekreace rodinná – Dolní Boříkovice	24	0	24
Rekreace rodinná – Heřmanice u Králík	8	0	8
Rekreace rodinná - Horní Lipka	21	1	20
Rekreace rodinná – Červený Potok	6	0	6
Rekreace rodinná – Dolní Hedeč	8	0	8
Rekreace rodinná – Dolní Lipka	0	0	0
Rekreace rodinná – Prostřední Lipka	0	0	0

Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení

Tab. č. 3 Demografický vývoj počtu obyvatel ve sledovaném období 2001-2011, resp. 2013
(údaje - evidence obyvatel MÚ Králíky)

Místní části	Počet obyvatel k 31.12.2001	Počet obyvatel k 31.12.2011	Celkový přírůstek za období 2001-2011	Stav k 1.1.2013	Celkový přírůstek za období 2011-2013
Králíky	3790	3617	-173	3542	- 75
Dolní Hedeč	152	117	-35	107	-10
Červený Potok	100	85	-15	77	- 8
Dolní Boříkovice	228	189	-39	198	+9
Dolní Lipka	156	131	-25	141	+10
Prostřední Lipka	166	155	-11	165	+10

Horní Lipka	121	108	-13	98	-10
Heřmanice u Králík	67	69	+2	71	+2
celkem	4780	4471	-309	4399	-72

V řešeném území dochází v posledním období k neustálému snižování počtu obyvatel.

Tab. č. 4 Věková struktura obyvatel (dle údajů statistického úřadu k 31.12.2011)

počet obyvatel	předproduktivní věk (0 - 14 let)	produktivní věk (15 - 64 let)	poproduktivní věk (65 + let)
absolutní počet	638	3102	713
v %	14,3	69,7	16,0

Věková struktura obyvatel v řešeném území není příliš příznivá, počet obyvatel v poproduktivním věku je vyšší než dětská složka obyvatelstva, ke snížení počtu obyvatel bude docházet také v důsledku přirozené reprodukce.

- Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle metodického pokynu MMR a ÚÚR ze srpna 2008

Tab. č. 5 Stanovení potřeby ploch pro bydlení v Králíkách - návrhové období pro výpočet je 20 let

Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel	0 bytů
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	88 bytů
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti	20 bytů
Rezerva 20%	$108 : 100 \times 20 =$ 22 bytů
Potřeba nových bytů	cca 130 bytů

Požadavek vyplývající z nechtěného soužití byl stanoven z výsledků sčítání obyvatel v roce 2011; v tomto roce hospodařilo v řešeném území celkem 1779 domácností a přitom bylo 1691 trvale obydlených bytů.

Tab.č. 6 Stanovení potřeby ploch pro bydlení v Králíkách vycházející ze snížení obloženosti bytů

Návrhový počet obyvatel	4400 obyvatel
-------------------------	---------------

Obložnost bytu v roce 2001	2,87 obyvatel na byt
Obložnost bytu v roce 2011	2,56 obyvatel na byt
Návrhová obložnost bytu v roce 2031**	2,40obyvatel na byt
Návrhová potřeba počtu bytů v území	1833 bytů
Stávající počet trvale obydlených bytů	1 691 bytů
Potřeba nových bytů	cca 142 bytů

** ve snížení obložnosti se projevilo jednak zvyšování požadavků na kvalitu bydlení, růst počtu obyvatel ve vyšších věkových kategoriích a také uspokojení nároků cenových domácností s nechtěným soužitím

V řešeném území je možné v současné době odůvodnit potřebu ploch pro výstavbu cca 150 bytů.

Dle výsledků sčítání v roce 2011 bylo z celkového počtu 1691 trvale obydlených bytů 920 bytů v rodinných domech., tzn. 54%. V posledním období došlo k poklesu zájmu o bydlení v bytových domech, pro návrhové období se stanovuje poměr bytového fondu následujícím způsobem:

20% bytů v bytových domech.....30 BJ
80% bytů v rodinných domech..... ..120 RD

Králíky	Potřeba BJ	BJ navržené ÚP	rezerva
celkem	120 30 BJ	257 RD 100 BJ	137 RD 70 BJ

Územní plán Králíky vymezil zastavitelné plochy umožňující umístění 257 RD a 100BJ. Vymezené plochy pokrývají potřebu bytových jednotek ve výhledu 20 let se značnou rezervou. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení by bylo tedy neúčelné.

Tab. č 7 Odhad potřeby zastavitelných ploch pro rekreaci

Místní části	Počet rekreačních objektů navržených ÚP	Počet rekreačních objektů realizovaných	rezerva
Králíky	0	0	0
Dolní Hedeč	8	0	8
Červený Potok	6	0	6
Dolní Bořkovice	24	0	24
Dolní Lipka	0	0	0
Prostřední Lipka	0	0	0
Horní Lipka	21	1	20
Heřmanice u Králík	8	0	8
celkem	67	1	66

Zastavitelné plochy pro rekreaci jsou až na Prostřední a Dolní Lipku navrženy s dostatečnou rezervou, vymezení nových zastavitelných ploch v těchto místních částech by bylo neúčelné. V Dolní Lipce není prokazatelný zájem na výstavbu rekreačních objektů, nicméně je Změnou č. 1 prověřována vhodnost jejich vymezení. V Králíkách plochy pro rekreaci navrhovány nejsou, s rekreací je uvažováno v místních částech nikoliv ve vlastních Králíkách. V Prostřední Lipce je prokazatelný zájem na vymezení zastavitelných ploch pro rodinnou rekreaci, proto v této místní části budou plochy pro rekreaci prověřeny v rámci Změny č. 1 ÚP Králíky

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Zpráva o uplatňování územního plánu Králíky neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Nesoulady Územního plánu Králíky se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje jsou řešeny v současné době pořizované Změně č. 1 územního plánu Králíky.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Zpráva o uplatňování Územního plánu Králíky neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpráva o uplatňování Územního plánu Králíky neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

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

Z vyhodnocení Územního plánu Králíky vyplývá, že je nutné pořídit změnu této územně plánovací dokumentace. Zastupitelstvem města Králíky bylo usnesením č. ZM/2013/02/028 ze dne 8. 4. 2013 schváleno pořízení Změny č. 1 Územního plánu Králíky, která mimo jiné řeší všechny požadavky uvedené ve zprávě o uplatňování Územního plánu Králíky.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Králíky nebyly shledány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje vymezují v předmětném území koridor pro umístění stavby D24 – přeložka silnice I/43. Pro trasu přeložky silnice I/43 v úseku Lanškroun – Dolní Lipka byla zpracována v roce 2009 vyhledávací studie „I/43 Lanškroun – Dolní Lipka (Transconsult s.r.o., 10/2009). Varianty přeložky komunikace I/43 z vyhledávací studie nejsou stoprocentně kryty koridorem vymezeným v ZUR Pk. Koridor pro umístění stavby D24 vymezený v ZUR Pk je veden pouze na křižovatku silnic u Dolních Bořkovic, vyhledávací studie však trasu předmětné přeložky komunikace řeší až k hraničnímu přechodu Dolní Lipka.

Vzhledem k výše uvedenému je třeba při příští aktualizaci ZUR Pk prověřit vedení koridoru D24 a zahrnout do něj i severní část trasy v k.ú. Dolní Lipka.