Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nekoř za období 11/2021 – 11/2025

Obsah zprávy

Úvod

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
a.1) stav území
a.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby
a.3) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

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

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
c.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje
c.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Zpracoval: Městský úřad Žamberk
odbor stavebního úřadu a ÚP, odd. územního plánování jako pořizovatel
Martin Mimra v součinnosti se starostou obce Ing. Jiřím Pomikálkem jako zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem
listopad 2025

Úvod.

Územní plán Nekoř byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vydalo ho Zastupitelstvo obce Nekoř formou opatření obecné povahy dne 14.10.2013 usnesením číslo 2a/X-2013. Účinnosti nabyl dne 31.10.2013.

Územní plán Nekoř řeší celé správní území obce, které tvoří jedno katastrální území, a to Nekoř,

č. 702731. Jeho výměra je 1095 ha, počet obyvatel obce k 1.1.2021 byl 980.

Změnu č. 2 územního plánu Nekoř vydalo Zastupitelstvo obce Nekoře dne 11.09.2023 usnesením č. 4a/VI-2023, účinnosti nabyla dne 02.10.2023.

Změnu č. 3 územního plánu Nekoř vydalo Zastupitelstvo obce Nekoře dne 18.11.2024 usnesením č. 4a/X-2024, účinnosti nabyla dne 06.12.2024.

Zpráva o uplatňování územního plánu Nekoř vychází z § 107 stavebního zákona.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

a.1) stav území

V celkové koncepci rozvoje obce nedochází ke změnám - urbanistická koncepce i koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny jsou dodržovány a vytvářejí příznivé podmínky pro vyvážený rozvoj obce.

Ve sledovaném období byly pořízeny změny č. 2 a 3 ÚP Nekoř.

a.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

číslo	způsob využití	realizace
Z1	Bydlení venkovské	0 %
Z2	Bydlení venkovské	0 %
Z3	Bydlení venkovské	0 %
Z4	Bydlení venkovské	0 %
Z5	Bydlení venkovské	0 %
Z6	Bydlení venkovské	0 %
Z7	Bydlení venkovské	30 %
Z8	Bydlení venkovské	0 %
Z9	Bydlení venkovské	0 %
Z11	Bydlení venkovské	0 %
Z12	Bydlení venkovské	0 %
Z13	Bydlení venkovské	0 %
Z14	Bydlení venkovské	30 %
Z15	Bydlení venkovské	50 %
Z16	Bydlení venkovské	0 %
Z17	Bydlení jiné	0 %
Z.101	Bydlení venkovské	0 %
Z.105	Bydlení venkovské	0 %
Z.110	Bydlení venkovské	0 %
Z.111	Bydlení venkovské	0 %
Z.113	Bydlení venkovské	0 %
Z.114	Bydlení venkovské	0 %
Z.18	Rekreace individuální	0 %

Z.19	Občanské vybavení komerční	0 %
Z.20	Občanské vybavení – sport	0 %
Z.21	Občanské vybavení – sport	100 %
Z.29	Smíšené obytné venkovské	100 %
Z.30	Smíšené obytné venkovské	0 %
Z.32	Smíšené obytné venkovské	100 %
Z.34	Smíšené obytné venkovské	30 %
Z.35	Smíšené obytné venkovské	0 %
Z.108	Smíšené obytné venkovské	100 %
Z.112	Smíšené obytné venkovské	15 %

Plochy přestavby

P.115	Bydlení jiné	0 %
P.116	Bydlení jiné	0 %
P.102	Smíšené obytné venkovské	0 %

a.3) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V průběhu sledovaného období byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán pořízen a vydán, a to zejména takto:

- byl vydán zákon č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- byla vydána vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- byly schváleny 6., 7., 9. a 8. Změny Politiky územního rozvoje ČR (závazná od 01.03.2025
- byla vydána 4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (účinnost 18.07.2024)
- proběhla 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Žamberk (12/2024).

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

V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Žamberk (šestá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2024) nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu Nekoř. Pro pořizování případných změn nevyplývají z ÚAP konkrétní problémy k řešení v ÚPD - územně plánovací dokumentací města řešitelné problémy už byly do ÚP zapracovány.

V hodnocení pozitivity a negativity jednotlivých pilířů RURÚ byla obec zařazena do skupiny 2c (udržitelné s výhradami). V této skupině je lehce negativně hodnocen enviromentální pilíř RURÚ, především vlivem dotčení zastavěného území záplavovým územím (a to i aktivní zónou ZÚ) a výskytem starých zátěží.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

c.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v aktuálním znění po změně č. 8 schválena 27.08.2025 usnesením vlády České republiky č. 633 (závazná od 01.10.2025) se řešeného území dotýkají zásady vyjádřené v kapitole 2.2 Celostátní priority územního plánování pro zajištěni udržitelného rozvoje území, které jsou v územním plánu Nekoř zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům, a se kterými je ÚP v souladu. Podle PÚR ČR neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách ani koridorech a plochách dopravy či technické infrastruktury. Správní území obce Nekoř ale spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem. Úkoly pro územní plánování jsou respektovány a územní plán je s nimi v souladu. Území obce leží také ve vymezených specifických oblastech SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, resp. z větrné energie. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Vzhledem k tomu, že v Územním plánu Nekoř již existují dvě plochy pro výrobu energie z OZE a množství malých FVE na střechách objektů, nejeví se aktuálně účelné vymezování ploch (ani koridorů) s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění OZE.

c.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.07.2024, vyplývají pro řešené území následující požadavky a úkoly:

- respektovat jednotlivé články kapitoly 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- zohlednit zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení řešeného území do rozvojové osy krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí - Letohrad - Žamberk;
- respektovat veřejně prospěšné stavby D27 (přeložka silnice I/11), D48 (přeložka II/310) a E02 (nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Žamberk - Jablonné n.O.);
- zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesozemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;

Všechny požadavky a úkoly jsou v ÚP Nekoř řešeny.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Nekoř na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Pořizovateli nebyly předány žádné podněty ke změně územního plánu. Rozsah v územním plánu vymezených návrhových ploch je s ohledem na rozvojový potenciál obce nadále dostatečný, nevyvstala potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

f) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Návrh na aktualizaci PÚR ČR ani ZÚR Pk se nepodává.

Zpracoval: Martin Mimra, úřad územního plánování MěÚ Žamberk ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Jiřím Pomikálkem.

listopad 2025

Ing. Jiří Pomikálek
starosta obce

MUDr. Pavel Dušek
místostarosta obce

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Nekoř byla schválena Zastupitelstvem obce Nekoř dne …… usnesením č. ……