



NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

KASALICE 2025

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 05/2015–11/2025

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Kasalice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21, Pardubice
ZPRACOVATELÉ ZPRÁVY:	Mgr. David Šebesta, David.Sebesta@mmp.cz Mgr. Michal Hofman, Michal.Hofman@mmp.cz
URČENÝ ZASTUPITEL:	Ing. Petr Zima, místostarosta obce
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Leden 2026

1) ÚVOD

Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Kasalice 2025 (dále jen „Návrh zprávy o uplatňování“), byl vyhotoven na základě ustanovení § 106 odst. 1, § 107 odst. 2 a 3 a § 59 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Návrh zprávy o uplatňování bude projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností, a to dle ustanovení § 88 odst. 1 a 1b) nového stavebního zákona.

Předkládaný Návrh zprávy o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci v období od vydání územního plánu po současnost, uvádí výčet problémů řešených územním plánem, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a hodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec Kasalice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území obce je tvořeno ze dvou katastrálních území Kasalice a Kasaličky. Celkem se rozpíná na ploše o rozloze 458 ha.

K 31. 12. 2024 zde žilo 220 obyvatel (ČSÚ).

Sousedními obcemi jsou Bukovka, Chýšť, Kratonohy, Křičeň, Pravy, Rohovládova Bělá a Voleč.

2) NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KASALICE

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Popis ÚP

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Kasalice (dále jen „ÚP Kasalice“) za uplynulé období od dubna 2016 do listopadu 2025 (dále jen „uplynulé období“). Veškerá data jsou sledována ke dni 30. 11. 2025.

ÚP Kasalice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Kasalice vydalo Zastupitelstvo obce Kasalice formou opatření obecné povahy dne 4. 4. 2016 s nabytím účinnosti dne 20. 4. 2016.

Zpracovatel: Ing. arch. Ing. Pavel Doležal

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta

Pořízené změny ÚP Kasalice v uplynulém období

Změna č. 1 – nabytí účinnosti dne 16. 3. 2023

Pořizovatel: Obecní úřad Kasalice

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Šemora

Pořízené a zaregistrované územní studie v uplynulém období

V uplynulém období **nebyly pořízeny** ani zaregistrovány žádné územní studie.

Pořízené zprávy o uplatňování ÚP Kasalice

Pro území obce Kasalice dosud **nebyla pořízena** zpráva o uplatňování.

ÚP Kasalice a jeho změny jsou dostupné na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice: <https://pardubice.eu/kasalice> a na stránkách obce Kasalice: <https://www.kasalice.eu/urad/uzemni-plan-obce/>

Zastavitelné plochy, transformační plochy (plochy přestavbové), plochy územních rezerv a plochy určené pro prověření územní studií vymezené v ÚP Kasalice

V ÚP Kasalice je vymezeno **8 zastavitelných ploch** mimo zastavěné území. Jedná se především o plochy určené pro bydlení (SV smíšené obytné – venkovské). Jedna plocha je vymezena pro občanskou vybavenost (OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura), výrobu a skladování (VZ výroba a skladování – zemědělská výroba) a technickou infrastrukturu (TI technická infrastruktura – inženýrské sítě). V intravilánu obce jsou pak vymezeny **2 přestavbové (transformační) plochy**. První z těchto ploch je určena pro občanské vybavení (OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura), druhá pro bydlení (SV smíšené obytné – venkovské).

Zastavitelné plochy mimo zastavěné území

5x plocha pro bydlení

- Z1 SV smíšené obytné – venkovské
- Z2 SV smíšené obytné – venkovské
- Z3 SV smíšené obytné – venkovské
- Z4 SV smíšené obytné – venkovské
- Z5 SV smíšené obytné – venkovské

1x plocha pro občanskou vybavenost

- Z6 OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

1x plocha pro technickou infrastrukturu

- Z7 TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

1x plocha pro výrobu a skladování

- Z8 VZ výroba a skladování – zemědělská výroba (přidáno změnou č. 1)

Přestavbové (transformační) plochy uvnitř zastavěného území

1x plocha pro občanskou vybavenost

- P1 OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

1x plocha pro bydlení

- P2 SV smíšené obytné – venkovské

Plochy a koridory územních rezerv

Územním plánem **nejsou** v řešeném území **vymezeny** územní rezervy.

Plochy určené pro prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování v území:

Územním plánem **nejsou** v řešeném území **vymezeny** plochy podmíněné zpracováním územní studie.

Veřejně prospěšné stavby (VPS)

- VT1 – jednotlivé větve oddělné splaškové kanalizace – Kasalice
- VT2 – jednotlivé větve oddělné splaškové kanalizace – Kasaličky
- VT3 – čerpací stanice kanalizace – Kasaličky včetně výtlačného potrubí do kanalizace – Kasalice (u vodojemu)

Veřejně prospěšné opatření (VPO)

- VU1 – LBK 8 (ÚSES)
- VU2 – NRBK K71 (ÚSES)
- VU3 – RBK 1275 (ÚSES)
- VU4 – NRBK K71(ÚSES)
- VU5 – LBK 22 (ÚSES)
- VU6 – LBC 20 – Za humny (ÚSES)
- VU7 – LBK 21 (ÚSES)
- VU8 – LBK 20 (ÚSES)
- VU9 – RBK 1274 (ÚSES)

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů za uplynulé období

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch v obci Kasalice

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha	Zastavěnost			Poznámka
			ha	%	Zbývá využít	
Z1	SV	1,44	0,23	15,97	1,21	1 RD, p. č. 1203/3
Z2	SV	0,93	0,37	39,78	0,56	1 RD, p. č. 1207
Z3	SV	0,24	0,00	0,00	0,24	
Z4	SV	0,92	0,00	0,00	0,92	
Z5	SV	1,41	0,19	13,48	1,22	1 RD, p. č. 815
P2	SV	0,38	0,38	100,00	0,00	1 RD, p. č. 1206
celkem		5,32	1,17	21,99	4,15	
Z6	OV	0,13	0,00	0,00	0,13	
P1	OV	0,01	0,00	0,00	0,01	
celkem		0,14	0,00	0,00	0,14	
Z7	TI	0,10	0,03	30,00	0,07	
Z8	VZ	0,52	0,09	17,31	0,43	

Zdroj: ÚPD

pozn. SV = smíšené obytné – venkovské; OV = občanské vybavení – veřejná infrastruktura; TI = technická infrastruktura – inženýrské sítě; VZ = výroba a skladování – zemědělská výroba

Shrnutí vyhodnocení:

Rozvoj obce probíhá v souladu s Územním plánem Kasalice po Změně č. 1. V zastavitelných plochách dochází k postupné výstavbě rodinných domů. Částečně byly zaplněny zastavitelné plochy **Z1** (1 RD), **Z2** (1 RD) a **Z5** (1 RD). Z vymezených ploch byla pouze naplněna plocha **P2**, na které byl vystavěn 1 RD. Celkové naplnění zastavitelných ploch určené pro bydlení činí cca 22 %. Na zastavitelných plochách určených pro občanské vybavení (**Z6**, **P1**) neproběhla, ani v tuto chvíli neprobíhá výstavba. Zastavitelná plocha pro technickou infrastrukturu (**Z7**) a výrobu a skladování (**Z8**) byla využita pouze částečně.

Na základě aktuálního stavu **není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy v obci pro výše zmíněné funkční plochy. Pro obec o velikosti 220 obyvatel jsou zatím nevyužité 4 ha zastavitelných ploch pro bydlení více než velkorysé. Z tohoto důvodu není v zájmu obce a jejich obyvatel vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení. Současná kapacita je dostatečná. Obdobně není nutné vymezení jakýkoliv jiných zastavitelných ploch (výjimkou dopravní infrastruktura viz kapitola B níže). Do budoucna by měl rozvoj obce směřovat zejména na **zkvalitňování intravilánu, posilování veřejné vybavenosti, zvyšování životní úrovně obyvatel a podporu udržitelného rozvoje.****

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady

V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kasalice je v platnosti 6. aktualizace ÚAP ORP Pardubice z roku 2024. Z ÚAP pro obec Kasalice vyplývají následující problémy k řešení:

- Ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí (jižní a východní část území)

Dle ÚAP je obec dobře hodnocena s ohledem na přírodní a sociální pilíř, naopak hospodářský pilíř je oslabený. SWOT analýza prezentuje silné stránky, mezi které patří existence klidného rekreačního bydlení v části Kasaličky, možnosti kulturního vyžití, částečně možnost zaměstnání v živočišné výrobě, kvalitní zemědělská půda a možnost každodenní rekreace. Za příležitosti je označena poloha obce k spádové obci Rohovládová Bělá, která disponuje vyšším stupněm vybavenosti. Mezi slabé stránky patří horší dopravní dostupnost, dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností, brownfield bývalého statku v intravilánu části Kasalice, nedostatečné občanské vybavení (řešeno

vymezením zastavitelné plochy Z6), dálnice D11 jako bariéra v území, jižní a východní část území je monokulturní zemědělskou krajinou. Hrozby v území nebyly zaznamenány.

Na základě uvedených zjištění se jako klíčové jeví zlepšení dopravní dostupnosti obce, a to jak směrem k Rohovládově Bělé jako spádovému centru s vyšší občanskou vybaveností (základní a mateřská škola, potraviny, pošta, drogerie, lékárna, cukrárna, hostinec), tak v rámci samotné obce. V současné době jsou obyvatelé převážně odkázáni na individuální automobilovou dopravu; veřejná doprava je zajištěna pouze autobusovou linkou Rohovládová Bělá–Dobřenice s pěti spoji denně, což je s ohledem na vymezené zastavitelné plochy pro bydlení a předpokládaný nárůst počtu obyvatel nedostatečné. Vhodné je proto ve spolupráci se sousedními obcemi prověřit možnost vybudování pěší a cyklistické infrastruktury, zejména ve směru k Rohovládově Bělé. Oddělení nemotorové dopravy zároveň přispěje ke zvýšení bezpečnosti na komunikacích s ohledem na provoz zemědělské a těžké techniky ze Zemědělského družstva Chýšť nebo společnosti LIPRA PORK, a.s. Dále je vhodné řešit zanedbaný areál bývalého statku nacházející se uprostřed intravilánu, který představuje dlouhodobou zátěž v území. Možným postupem je vymezení přestavbové plochy, například pro občanskou vybavenost či rekreaci, případně provedení asanace a následné využití území jako veřejného prostoru s přírodě blízkým charakterem.

Textová i grafická část Územně analytických podkladů (ÚAP) je dostupná na:
<https://pardubice.eu/uzemne-analyticke-podklady>

Územní studie krajiny pro ORP Pardubice

V době zpracování této zprávy o uplatňování ÚP Kasalice je k dispozici územní studie krajiny, schválená dne 22. května 2019.

Tato územní studie zařazuje obec Kasalice do Kategorie sídel B- (str. 58). Rozvoj a plánování sídel v této kategorii by měl respektovat následující doporučení:

- respektovat převažující urbanismus, případně respektovat prostorový kontext vycházející ze založení sídla
- respektovat uspořádání základních hmot tradičních stavebních objektů sídla, případně zástavbu koncipovat tak, aby svým umístěním nenarušovala pozitivní prvky obrazu sídla v krajině
- při rozvoji sídla dbát na začlenění nové zástavby do krajiny a zamezit vzniku nové nevhodně koncipované kontrastní zástavby v pohledově exponovaných místech (zejména vymezování průmyslových zón)
- respektovat převažující podlažnost
- zamezit výstavbě bytových domů
- eliminovat uplatnění rušivých objektů v sídle i jeho okrajích vhodnými úpravami okolí a výsadbou zeleně
- respektovat uplatnění pozitivních dominant sídla a zajistit jejich pohledovou ochranu v rámci obrazu sídla v krajině

Návrh 1. Zprávy o uplatňování ÚP Kasalice 2025

- zachovat fragmenty typických okrajů sídla jako jsou humna utvářená sady, zahradami
- zachovat vzrostlou zeleň v sídla a případně iniciovat její vhodné doplnění

Z územní studie krajiny pro obec Kasalice vyplývají následující problémy k řešení (rozděleno dle tématu):

Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

Vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Poškozený ekologický potenciál povrchových vod. Vodohospodářské problémy – Výskyt 1 nevýznamného kritického bodu k.ú. Kasaličky.

Ohrožení erozí (vodní, větrnou)

Vyskytují se zde velké díly půdních bloků. Obec patří do nitrátově zranitelné oblasti. Na území obce je zanedbatelné ohrožení plošnou vodní erozí (až na výjimky). Identifikováno bylo několik nevýrazných potenciálně ohrožených drah soustředěného odtoku, které jsou zaústěny do toku. Na severu a východě se nacházejí půdy náchylné k větrné erozi. Půdy na jihozápadě jsou silně ohrožené větrnou erozí. Absence liniové vegetace kolem toku zapříčiňuje otevřené proudění větru z jihovýchodu a jihozápadu, což zesiluje větrnou erozi.

Ochrana přírody a biodiverzity

Stav přírodních hodnot v obci je střední. Krajina je ekologicky málo stabilní (KES = 0,53); výměra cennějších přírodních ploch je relativně vyšší (19,3 % z rozlohy obce).

Územní systém ekologické stability

- RBK 1275 – nadměrně dlouhý jednoduchý RBK jižně od LBC 12
- RBK 1275 – nadměrně dlouhý jednoduchý RBK severně od LBC 12
- RBK 1274 nemá pokračování v ÚP Kratonohy
- LBC 20 nevhodný tvar biocentra pro lesní – nesplňuje parametry

Lesnictví

Lesnatost je průměrná (24,1 %). V obci se vyskytují lesní plochy na severu a severozápadě území, ostatní části jsou téměř bezlesé.

Rekreace a turistický ruch

Absence turistického spojení do Lázní Bohdaneč. Vedení cyklotrasy po silnici II. třídy. Absence možnosti ubytování.

Návrhy a doporučení k řešení výše uvedených problémů jsou součástí textové a grafické části územní studie krajiny dostupné na: <https://pardubice.eu/uzemni-studie-krajiny>

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje ČR (dále také jako PÚR ČR)

Územní plán Kasalice, z roku 2016, byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009. V roce 2023 byla vydána Změna č. 1 ÚP Kasalice, která byla vyhotovena v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4. Níže je předložen přehled aktualizací PÚR ČR, které byly od této doby schváleny:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.
- Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády 29. ledna 2025 č. 64.
- Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády 27. srpna 2025 č. 633.

Dosud poslední změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27. srpna 2025, je závazná od 1.10.2025 (v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona). Je tedy aktuální v době vypracování této zprávy o uplatňování. Dle výše zmíněných aktualizací, které ve Změně č. 1 nebyly reflektovány, se v řešeném území **nacházejí** nové úkoly:

Zařazení území do **specifické oblasti SOB10 a SOB11**.

PÚR ČR v aktuálním znění zařazuje území, v němž se nachází i obec Kasalice do:

- **OS4** rozvojová osa (článek 55) – nicméně v ZÚR nikoliv
- **SOB9, SOB10 a SOB11**(článek 75b, 75c a 75d).
- Spádové oblasti centra osídlení **A3** Pardubice (článek 32k)

Úkoly pro územní plánování ve specifických oblastech (podrobněji viz PÚR) **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik

Návrh 1. Zprávy o uplatňování ÚP Kasalice 2025

a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje 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:

a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

Návrh 1. Zprávy o uplatňování ÚP Kasalice 2025

c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie:

a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále také jako ZÚR Pk)

ÚP Kasalice byl zpracován v souladu se Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) ve znění Aktualizace č. 1, vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/229/14 s nabytím účinnosti dne 7. 10. 2014. Níže je předložen přehled aktualizací ZÚR Pk:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 17. 9. 2014, č. Z/229/14.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 18. 6. 2019, č. Z/364/19.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 25. 8. 2020, č. Z/511/20.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 25. 6. 2024, č. Z/400/24.

Dosud poslední aktualizace ZÚR Pk byla schválena usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje pod č. Z/400/24 ze dne 25. 6. 2024, účinná od 18. 7. 2024. Je tedy aktuální v době vypracování této zprávy o uplatňování. Dle výše zmíněné aktualizace, která ve Změně č. 1 nebyla reflektována, se v řešeném území **nachází** nový úkol = zařazení území obce Kasalice do **specifické oblasti SOB9**.

Dle výše zmíněných aktualizací se v řešeném území **nacházejí** tyto úkoly:

- **SOB9** specifická oblast (článek 69a)
- zařazení do krajinného typu **Pardubicko** (podrobněji v článku 137a)
- zařazeno do krajinného typu **krajina zemědělská** (článek 132, 133) a **krajina lesozemědělská** – severní část katastru Kasalice i Kasaličky (článek 130, 131)
- **VPS D08** přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč – dálnice D11 (článek 142)
- **VPO U01** Žehuňská obora – Bohdaneč (NKOD K 71) (článek 147)
- **VPO U53** Michnovecké – Roudnice (NKOD 1274) (článek 147)
- **VPO U54** Michnovecké – Soprečský rybník (NKOD 1275) (článek 147)

Shrnutí: z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Kasalice respektuje pouze částečně nadřazené dokumenty PÚR ČR a ZÚR Pk. Při následovné změně ÚP Kasalice, je žádoucí v plánovacím dokumentu reflektovat nové požadavky např. zařazení do **Specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11**.

Nadřazené územně plánovací dokumentace jsou dostupné na: <https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-uzemniho-rozvoje-ceske-republiky> (PÚR) a <https://www.pardubickykraj.cz/uzemni-planovani> (ZÚR Pk)

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

Dle analýzy realizace jednotlivých záměrů od vydání ÚP Kasalice nebyly zaznamenány nepředvídatelné dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán zajišťuje rovnoměrný rozvoj obce, přičemž zachovává její rezidenční charakter a zohledňuje stávající kvality životního prostředí.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace se nepředpokládá, neboť skutečnosti uvedené výše v bodech a) až d) nejsou dostatečně závažné, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Kasalice. Z Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kasalice nevyplývá bezodkladná potřeba další změny ÚP Kasalice, nicméně v případě další změny územně plánovací dokumentace je žádoucí uvést ÚP Kasalice do souladu s platným stavebním zákonem a nadřazenou územně plánovací dokumentací v platném znění (viz kapitola C). Taktéž je nutné dodržet jednotný standard územního plánu. Povinnost

zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. V případě pořízení nové ÚPD bude dále vhodné zvážit možnost přijetí ÚP s prvky regulačního plánu. Tak aby došlo ke sjednocení vizuálního a funkčního stylu potenciálně nově vystavěných částí (chodníky, jednotné styly střech, orientace, dostatečná veřejná prostranství, napojení nové výstavby na výstavbu stávající).

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Kasalice nemá v úmyslu pořizovat změnu ÚP a aktuálně ani nedisponuje žádnými podněty k takové změně.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kasalice nevyplývá potřeba změny nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ani Politiky územního rozvoje ČR (PÚR).

3) ZÁVĚR 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KASALICE

Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Kasalice bude projednán s dotčenými orgány, oprávněnými investory, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a dále na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Kasalice. Projednaná a upravená zpráva o uplatňování bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

dne

pod číslem usnesení

.....

.....

Starostka obce

Místostarosta obce