



## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOVICE

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 07/2017 - 05/2023

---

<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:</b>	Zastupitelstvo obce Mikulovice
<b>POŘIZOVATEL:</b>	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. arch. Dana Mojžíšková, dana.mojziskova@mmp.cz
<b>DATUM ZPRACOVÁNÍ:</b>	Červen 2023

**OBSAH**

1. ÚVOD.....	3
2. 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOVICE .....	4
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 .....	4
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	10
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	13
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	14
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu ..	14
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	15
h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	15
3. ZÁVĚR .....	15

## 1. ÚVOD

2. zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice (dále jen „2. zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (novela vyhlášky č. 418/2022 Sb.).

2. zpráva o uplatňování je určena k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněným investorem a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládané 2. zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci v období od vydání územního plánu po současnost, uvádí výčet problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec Mikulovice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno dvěma katastrálními územími (k. ú. Blato a k. ú. Mikulovice u Pardubic) a zabírají rozlohu 344 ha.

K 31. 12. 2022 zde žilo 1381 obyvatel (zdroj Český statistický úřad).

S obcí Mikulovice sousedí následující obce: Staré Jesenčany, Ostřešany, Dřenice, města Chrudim a Pardubice.

## 2. 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MIKULOVICE

**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**

- **Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Popis uplatňovaného územního plánu

2. zpráva o uplatňování vyhodnocuje ÚP Mikulovice po Změně č. 1 za uplynulé období (tj. 07/2017 - 05/2023). Veškerá data jsou sledována ke 31. 5. 2023.

ÚP Mikulovice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění do 1. 1. 2013 a jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Mikulovice vydalo Zastupitelstvo obce Mikulovice formou opatření obecné povahy dne 17. 12. 2012 s **nabytím účinnosti dne 3. 1. 2013**.

Zpracovatel: Ing. arch. Petr Kopecký, A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice.

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

**Změny územního plánu v uplynulém období:**

- **Změna č. 1** – nabytí účinnosti dne 17. 12. 2020 –  
pořizovatel - úřad územního plánování  
zpracovatel: Regio, projektový ateliér s.r.o., Ing. arch. Jana Šejvlová
- **Změna č. 2** – zrušeno pořizování
- **Změna č. 3** – v současné době se pořizuje  
pořizovatel - úřad územního plánování  
zpracovatel: Regio, projektový ateliér s.r.o., Ing. arch. Jana Šejvlová

ÚP Mikulovice po vydání Změny č.1 a rozpracovaná změna č. 3 jsou zveřejněny na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice.

**Územní studie** – územní plán vymezil lokality Z12, Z15 a Z20 k prověření územní studií:

- **Územní studie Mikulovice – lokalita Z12 – schválená a zaregistrovaná studie** - schválena 17. 12. 2012, prověřena aktuálnost 23. 9. 2020 – pořizeno úřadem územního plánování, projektant - Ing. arch. Petr Kopecký, stanovena etapizace
- **Územní studie Mikulovice – lokalita Z20 – schválená a zaregistrovaná studie** - schválena 11. 11. 2013, prověřena aktuálnost 23. 9. 2020 – pořizeno úřadem územního plánování, projektant - Ing. arch. Petr Kopecký
- **Územní studie Mikulovice – lokalita Z15** – 11/2021 předáno zadání soukromému investorovi

**Zprávy o uplatňování ÚP Mikulovice:**

1. **zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice – schválena 19. 2. 2018**, pořizena úřadem územního plánování

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení v rodinných domech – městské

a příměstské, částečně pak pro funkci občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, dopravní infrastrukturu – silniční, občanské vybavení – veřejná infrastruktura, výrobu a skladování – zemědělská výroba, zeleň – ochranná a izolační, zeleň – soukromá a vyhrazená a dopravní infrastrukturu – železniční.

ÚP Mikulovice po vydání Změny č.1 vymežil v k. ú. Blato a Mikulovice u Pardubic mimo zastavěné území 26 zastavitelných ploch:

- 11 ploch BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- 4 plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- 3 plochy VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
- 2 plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční
- 1 plocha OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- 1 plocha VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba
- 1 plocha ZO – zeleň – ochranná a izolační
- 1 plocha ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
- 1 plocha DZ – dopravní infrastruktura – železniční
- 1 plocha BI/OM/PV – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské/ občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední/ veřejná prostranství

Územní plán navrhuje 1 plochu územní rezervy a 1 plochu přestavby.

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 01/2013 - 05/2023 (od vydání územního plánu po současnost):

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Mikulovice po Změně č. 1

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,9469	0,7514	79,35%	0,1955	9 RD (st. p. č. 488, 493, 485, 570,536, 546, 543, 534 a 535 k.ú. Mikulovice u Pardubic)
	BI					
Z2	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,0561	0	0%	2,0561	
	BI					
Z5	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,2759	0,2759	100%	0	6 RD typu dvojdomků (st. p. č. 500, 501, 502, 503, 497, 489 k.ú. Mikulovice u Pardubic) včetně příjezdových komunikací
	BI					
Z6	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	2,0728	0,4868	23,49%	1,586	10 RD + komunikace (st. p. č. 547, 548, 549, 550, 554, 555, 556, 557, 563, 564 k.ú. Mikulovice u Pardubic) + komunikace na pozemku parc. č.

	BI					250/23 k. ú. Mikulovice u Pardubic
<b>Z10</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	1,3996	0,6706	47,9%	0,729	8 RD + komunikace (st. p. č. 529, 506, 521, 507, 514, 513, 515, 527 k.ú. Mikulovice u Pardubic)
	BI					
<b>Z11</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,2981	0,2981	100%	0	3 RD (st. p. č.537, 541, 539 k.ú. Mikulovice u Pardubic)
	BI					
<b>Z12</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	6,6433	1,6394	24,68%	5,0039	15 RD + komunikace (st. p. č. 510, 520, 545, 504, 542, 560, 566, 524, 532, 511, 523, 508, 509, 518, 505 + komunikace parc. č. 72/1 k.ú. Mikulovice u Pardubic) – vyjma 3 pozemků zrealizována I. etapa
	BI					
<b>Z14</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,2600	0	0%	0,2600	
	BI					
<b>Z21</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,4599	0	0%	0,4599	
	BI					
<b>Z24</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,2982	0	0%	0,2982	
	BI					
<b>Z25</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	0,7044	0	0%	0,7044	
	BI					
	<b>Celkem BI</b>	<b>15,4152</b>	<b>4,122</b>	<b>26,7%</b>	<b>11,293</b>	
<b>Z3</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,2587	0	0%	0,2587	
	OM					
<b>Z7</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,5007	0	0%	0,5007	
	OM					
<b>Z17</b>	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,6052	0	0%	2,6052	
	OM					
	<b>Celkem OM</b>	<b>3,3646</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>3,3646</b>	
<b>Z4</b>	zeleň – soukromá a vyhrazená	0,5848	0,25	42,75%	0,3348	
	ZS					
	<b>Celkem ZS</b>	<b>0,5848</b>	<b>0,25</b>	<b>42,75%</b>	<b>0,3348</b>	
<b>Z8</b>	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	0,6831	0	0%	0,6831	
	OV					
	<b>Celkem OV</b>	<b>0,6831</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0,6831</b>	
<b>Z9</b>	zeleň – ochranná a izolační	0,4004	0	0%	0,4004	
	ZO					
	<b>Celkem ZO</b>	<b>0,4004</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0,4004</b>	
<b>Z13</b>	<b>ZRUŠENA</b>					

<b>Z16</b>	<b>ZRUŠENA</b>					
<b>Z18</b>	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD	0,5914	0	0%	0,5914	
<b>Z20</b>	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba včetně zeleně ochranné a izolační VD/ZO	3,4149	0	0%	3,4149	
<b>Z22</b>	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba včetně zeleně ochranné a izolační VD/ZO	1,8112	0	0%	1,8112	
	<b>Celkem VD</b>	<b>5,3375</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>5,3375</b>	
<b>Z19</b>	výroba a skladování – zemědělská výroba VZ	0,5140	0	0%	0,5140	
	<b>Celkem VZ</b>	<b>0,5140</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0,5140</b>	
<b>Z23</b>	dopravní infrastruktura – silniční DS	0,6355	0	0%	0,6355	
<b>Z26</b>	dopravní infrastruktura – silniční DS	6,7714	0	0%	6,7714	
	<b>Celkem DS</b>	<b>7,4069</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>7,4069</b>	
<b>Z27</b>	dopravní infrastruktura – železniční DZ	36,5346	0	0%	36,5346	
	<b>Celkem DZ</b>	<b>36,5346</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>36,5346</b>	
<b>Z15</b>	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské/ občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední/ veřejná prostranství BI/OM/PV	3,1308	0	0%	3,1308	
		<b>3,1308</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>3,1308</b>	

Tab. 2: Využití přestavbových ploch vymezených v ÚP Mikulovice

<b>Označení lokality</b>	<b>Funkční využití</b>	<b>Výměra (ha)</b>	<b>Využito</b>		<b>Zbývá využit (ha)</b>	<b>Poznámka</b>
			<b>ha</b>	<b>%</b>		
<b>P1</b>	plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady a plochy ochranné a izolační zeleně TO/ZO	1,7468	0	0%	1,7468	
	<b>Celkem TO</b>	<b>1,7468</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>1,7468</b>	

Tab. 3: Využití územních rezerv vymezených v ÚP Mikulovice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
R1	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	5,2729	0	0%	5,2729	
	VD					
	Celkem VD	5,2729	0	0%	5,2729	

**Shrnutí:**

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Mikulovice po Změně č. 1.

Ve stabilizovaném území, v plochách určených pro bydlení, jsou postupně zastavovány proluky. Ve stabilizovaném území, v plochách určených pro drobnou řemeslnou výrobu a občanskou vybavenost, se umísťují stavby, přístavby a nástavby. Stavby technické infrastruktury byly kolaudovány pro zastavitelné plochy bydlení Z10, Z11 a Z12, I. etapu. V zastavěném území k. ú. Blato bylo provedeno zkapacitnění koryta Jesenčanského potoka.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny dostatečně, zrealizováno bylo 51 rodinných domů v plochách Z1, Z5, Z6, Z10, Z11 a Z12.

**Naplněnost ploch je 26,7% a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení.**

V řešeném období nedošlo k naplnění zastavitelných ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura, ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, ploch výroby a skladování – zemědělská výroba, ploch dopravní infrastruktury – silniční a železniční a ploch zeleně – ochranná a izolační. Naplněnost ploch je 0% a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy.

Z vymezených veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) v ÚP Mikulovice po Změně č.1 nebyla realizovaná žádná.

ÚP Mikulovice po Změně č.1 nevymezil na území obce Mikulovice VPO (veřejně prospěšné opatření).

**• Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:**

V řešeném území se nenachází významný krajinný prvek registrovaný dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V obci Mikulovice se vyskytuje památný strom. Evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenachází. Přírodní park sem nezasahuje. V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES (územní systém ekologické stability) do zájmového území nezasahují. Nejbližší regionální biocentrum a biokoridor probíhají severovýchodně řešeného území u Nemošic. Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy. Záplavové území nebylo dle Územně analytických podkladů v řešeném území stanoveno ani vyhlášeno. Obec má zpracovaný „Povodňový plán“ z roku 2009. Podmínky v území se z výše uvedených hledisek v obci nezměnili.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, které podle



zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

ÚP Mikulovice po Změně č. 1 neobsahuje části (předkupní práva pro prvky ÚSES, podrobnosti prostorového uspořádání atd.), které jsou v rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013.

Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu.

Dne 1. 7. 2023 nabyl účinnosti zákon č. 152/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění zákona č. 195/2022 Sb., ze kterého vyplývá nový úkol územního plánování:

„s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“.

### **Následná změna územního plánu upraví a doplní územní plán v souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek zákonů**

#### **• Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Mikulovice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro harmonický rozvoj obce, s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán respektuje stávající hodnoty území a kvality životního prostředí.

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

V době vydání ÚP Mikulovice (vydán 17. 12. 2012) byly v platnosti Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) SO ORP Pardubice zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování 2. zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z prosince roku 2020 (dále jen „ÚAP 2020“).

Dle ÚAP 2020 je obec charakterizována jako rychle se rozvíjející obec s velmi dobrým dopravním napojením, v atraktivní poloze mezi městy Chrudim a Pardubice. Obec disponuje dobrým občanským vybavením, v menší míře s možností zaměstnání. Je zaznamenán rast přírůstku počtu obyvatel, nízká nezaměstnanost, nižší průměrný věk a průměrná vzdělanost. Obyvatelé obce Mikulovice mají minimální možnost každodenní rekreace, ale velký zájem o nové bydlení. Přírodní pilíř je hodnocen jako oslabený, pilíře sociální a hospodářský jsou hodnoceny jako dobré.

Dle ÚAP 2020 je obec Mikulovice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny B – obec vázaná na jádro obce s rozšířenou působností. Z hlediska vyváženosti tří pilířů obec Mikulovice spadá do kategorie 2c – pilíře sociální a hospodářský jsou hodnoceny jako dobré, přírodní pilíř je oslabený.

**ÚAP z roku 2020 předkládají obci následující problémy a střety k řešení:**

- monokulturní, bezlesá krajina,
- oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES;
- ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí,
- střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 nebo 2 (A041),
- nárůst bydlení bez občanského vybavení,
- slévání obcí.

Poslední tři odrážky jsou dle ÚAP 2020 řešitelné nástroji územního plánování.

Všechny výše uvedené problémy jsou téměř trvalého charakteru; obec Mikulovice má větší část svého území na půdách s třídou ochrany 1 nebo 2; návrh územního plánu tyto půdy maximálně šetří. Vymezuje zastavitelné plochy v souladu s již vymezenými plochami v původním územním plánu a v souladu s odborným odhadem potřeby ploch pro bydlení. Ploch občanského vybavení s ohledem na zastavitelné plochy pro bydlení vymezuje ÚP Mikulovice dostatečně; tyto plochy bohužel nejsou naplněny tak, aby potřeby narůstajícího počtu obyvatel byly plně pokryty – jedná se o problém, který územní plán již nevyřeší. Slévání obcí je dle ÚAP 2020 graficky vyznačeno podél komunikace II/324 severním směrem na Pardubice – Mikulovice – Dražkovice, kde jsou umístěny plochy občanského vybavení komerčního, které jsou v atraktivní poloze mezi městy Chrudim a Pardubice; k faktickému propojení těchto sídel zatím nedošlo a ani nové územní plány města Pardubice a obce Mikulovice k tomu nesměřují.

**Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)**

V době zpracování ÚP Mikulovice nebyla platná územní studie krajiny. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná územní studie krajiny, která byla schválena dne 22. 5. 2019.

Z územní studie pro obec Mikulovice vyplývají následující **problémy k řešení:**

- negativní rozhraní výrobních areálů
- rizikové průniky zastavitelných ploch
- nedostatečné propojení do obce Medlešice (část Blato)
- nedostatečné propojení do obce Staré Jesenčany (část Blato)
- nedostatečné propojení do obce Třebosice (část Blato)
- rizika srůstů zastavěných území (část Mikulovice)
- vysoké riziko vysychání drobných vodních toků
- zničený ekologický stav povrchových vod, hlavně Jesenčanského potoka
- velké bloky orné půdy
- erozní ohrožení
- lesnatost je velmi nízká (2,1 %)
- křížení cyklotrasy se silnicí II. třídy
- cyklotrasa vedená po silnici
- absence dostupného přírodě blízkého prostředí pro rekreaci ve správním území obce
- absence turistického spojení ze zastavěného území do jeho okolí

**Návrhy a doporučení k řešení výše uvedených problémů jsou součástí textové a grafické části územní studie krajiny.**

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

- Politika územního rozvoje ČR

ÚP Mikulovice byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009.

Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením ze dne 12. července 2021 vlády ČR č. 618/2021, závazná od 1.9.2021,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a závazná od 11. 9. 2020.

Dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR se obec Mikulovice nachází:

- v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice – zapracováno v územním plánu
- **ve specifické oblasti SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - **doplnit do územního plánu**

Úkoly pro územní plánování plynoucí ze zařazení obce do specifické oblasti **SOB9**:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik 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. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Mikulovice po Změně č. 1 respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování územního plánu byla pro správní území obce Mikulovice závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), vydané 26. 4. 2010, které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování 2. zprávy o uplatňování je platná Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „Aktualizace č. 3 ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Dle Aktualizace č. 3 ZÚR Pk se obec Mikulovice nachází:

- **v krajinně zemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace – doplnit do územního plánu**
- **v území typu krajiny 02 Chrudimsko – Vysoké Mýto (zachování dominanty kostela) – doplnit do územního plánu**
- je veden koridor VPS D 04 – silnice I/37 Pardubice – Medlešice – rozšíření - zapracováno v územním plánu
- je veden koridor VPS D 101 – železniční trať Medlešická spojka - zapracováno v územním plánu

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené Aktualizace č. 3 ZÚR Pk pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Úkoly pro územní plánování pro typ krajiny Chrudimsko – Vysoké Mýto:

b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;

c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;

d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;

e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, líniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;

h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz<sup>13</sup>, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;

k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;

m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;

n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);

o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

**Nové zásady a úkoly ze ZÚR Pk je třeba změnou územního plánu respektovat.**

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

ÚP Mikulovice vyznačuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

V zastavitelných plochách pro bydlení bylo zrealizováno 51 rodinných domů v lokalitě Z1, Z5, Z6, Z10, Z11 a Z12. Územním plánem jsou zastavitelné plochy vymezeny v dostatečné míře.

Stavby technické infrastruktury byly kolaudovány pro zastavitelné plochy bydlení Z10, Z11 a Z12, I. etapu.

##### Odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení:

Zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitách Z1, Z2, Z5, Z6, Z10, Z11, Z12, Z14, Z21, Z24 a Z25 je po odečtu již využitých pozemků celkově 112 930 m<sup>2</sup>.

##### Vývoj počtu obyvatel (demografický vývoj) v posledních 22 letech:

- 1995 – 777 obyvatel
- 2005 – 869 obyvatel
- 2006 – 881 obyvatel
- 2016 – 1217 obyvatel
- 2022 – 1381 obyvatel

Každý rok je průměrný nárůst počtu obyvatel cca 22; tj. výhledově na 10 roků to bude 220 obyvatel. Budeme-li počítat na jednu domácnost 4 obyvatele, za dalších 10 let bude potřeba 55 b.j.

##### Výpočet potřebného množství bytových jednotek:

Vzhledem k požadavku na výstavbu bytů převážně v izolovaných RD a k charakteru obce a s ohledem na současnou poptávku na trhu se předpokládá plošná potřeba na 1RD 800 m<sup>2</sup>.

➤ požadavek vyplývající z demografického vývoje	55 b.j.
➤ požadavek vyplývající z nechtěného soužití	20 b.j.
➤ požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti	65 b.j.
Celkem	140 b.j.

### **Potřeba ploch pro bydlení 140 b.j. x 800 m<sup>2</sup> = 112 000 m<sup>2</sup>**

V řešeném území je celková potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech s výhledem na období 10 let cca 112 000 m<sup>2</sup>; v územním plánu zůstávají vymezené a zatím nevyužité zastavitelné plochy o výměře 112 930 m<sup>2</sup>. Do výměr nejsou započítané možnosti výstavby RD ve stabilizovaném území.

Na závěr lze tedy konstatovat, že potřeba ploch pro bydlení je dostatečná. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době ani v horizontu nejbližších 4 let (tj. do zpracování další zprávy o uplatňování územního plánu) nutné, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je 26,7 %.

Plochy pro bydlení jsou tedy navrženy v dostatečném rozsahu.

V ostatních zastavitelných plochách nebylo zjištěno žádné zastavění; není tedy nutné vymezovat žádné další plochy.

### **e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Na území obce Mikulovice se nenachází evropsky významná lokalita. Není zde vyhlášeno zvláště chráněné území. Z 2. zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro rozvoj obce, jejichž charakter by mohl mít přímý nebo nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Z tohoto důvodu se vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.

### **f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

- Územní plán není v souladu s vydanými dokumenty - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 3 ZÚR Pk a je třeba tyto nové úkoly zpracovat do následující změny územního plánu.
- Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejímací ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Územní plán neobsahuje části, které by byly v rozporu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013.
- Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

2. zpráva o uplatňování ÚP Mikulovice neobsahuje požadavek na zpracování změny územního plánu.

Při následující změně je nutno dát do souladu následující:

- zařadit obec do specifické oblasti SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (vyplývá z aktualizace PÚR ČR)
- zařadit předmětné území do zemědělské krajiny s vyšší mírou urbanizace (vyplývá z aktualizace ZÚR Pk)
- zařadit území do typu krajiny 02 Chrudimsko –Vysokomýtsko (čl. 137b ZÚR Pk)
- upřesnit v územním plánu ve smyslu čl. 123 ZÚR Pk zásady pro udržení cílových kvalit krajin (čl. 137 ZÚR Pk)
- s aktualizacemi PÚR ČR a ZÚR Pk
- aktualizovat zastavěné území
- zapracovat do změny ÚP Mikulovice aktuální limity využití území
- prověřit problém v území - střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 nebo 2 (vyplývá z ÚAP)
- prověřit problém v území - slévání obcí (vyplývá z ÚAP)
- prověřit problém v území - nárůst bydlení bez občanského vybavení (vyplývá z ÚAP)
- prověřit možnost prodloužení lhůty pro zpracování územních studií pro lokality Z15
- upravit a doplnit územní plán v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyplývá ze stavebního zákona)
- zohlednit požadavky zpracované a zaregistrované Územní studie krajiny ORP Pardubice
- s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu (vyplývá ze stavebního zákona)
- vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění včetně tabulek příloh – požadavek KÚPk - OŽPZ
- u jednotlivých ploch na tř. ochrany I. a II. zdůvodnit jiný výrazně převažující veřejný zájem nebo plochy ze změny územního plánu vypustit – požadavek KÚPk - OŽPZ
- respektovat ochranné pásmo dráhy (požadavek ministerstva dopravy)

**h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z projednání 2.zprávy o uplatňování nevyplýval požadavek na aktualizaci ZÚR Pk.

**3. ZÁVĚR**

2. zpráva o uplatňování Územního plánu Mikulovice byla dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. V době projednávání byl návrh 2. zprávy o uplatňování

zveřejněn na webových stránkách města Pardubice [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu) a u obce Mikulovice. Projednaná a upravená 2. zpráva o uplatňování byla předložena Zastupitelstvu obce Mikulovice ke schválení.

.....

Starosta

.....

Místostarost



