



2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **Kunětice**

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 03/2013 – 02/2025

**VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVHRU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
KUNĚTICE**

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Kunětice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:	Mgr. David Schaffer, David.Schaffer@mmp.cz
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Únor 2025

Obsah

1. ÚVOD.....	4
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNĚTICE	5
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů a územní studie krajiny	9
c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	12
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	15
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	16
f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu...	18
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	18
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	22
3. ZÁVĚR.....	23

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	Evropsky významná lokalita
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP KUNĚTICE	Územní plán Kunětice
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZCHÚ	Zvlášť chráněná území
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

1. ÚVOD

2. zpráva o uplatňování územního plánu Kunětice (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, v platném znění.

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.

2. zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu 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 zastavitelných ploch.

První Zpráva o uplatňování územního plánu Kunětice byla schválena Zastupitelstvem obce Kunětice dne 18. 7. 2013 usnesením č. 5/2013.

Součástí 2. zprávy o uplatňování jsou také pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunětice (dále jen „návrh změny č. 3 ÚP Kunětice“), jelikož obec Kunětice předala Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“) celkem 11 návrhů na změnu Územního plánu Kunětice (dále jen „návrhy“) podané v souladu s ustanovením § 44 stavebního zákona. Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel obdržené návrhy posoudil a se svým stanoviskem jej předložil k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Kunětice (dále jen „zastupitelstvo obce“). Zastupitelstvo obce na svých zasedáních konaných ve dnech 7. 3. 2018, 27. 5. 2019 a 1. 8. 2022 schválilo 5 z 11 předložených návrhů na změnu ÚP Kunětice. Zároveň byl schválen vlastní podnět obce Kunětice na změnu územního plánu. Schválené návrhy a podnět obce na změnu ÚP budou prověřovány v rámci pořizování Změny č. 3 ÚP Kunětice a jsou součástí tohoto návrhu zprávy o uplatňování (viz kap. f). Změna č. 3 ÚP Kunětice bude pořizována zkráceným postupem dle ustanovení § 55a a § 55b stavebního zákona.

Obec Kunětice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Kunětice) a zabírá rozlohu 395 ha. K 31. 12. 2021 zde žilo 357 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Kunětice sousedí obce Němčice, Ráby, Staré Hradiště, město Sezemice a Statutární město Pardubice.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNĚTICE

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu

2. zpráva o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Kunětic (dále také jen „ÚP Kunětic“) za uplynulé období (tj. období od března 2013 do února 2025). Zpracovatelem ÚP Kunětic byla společnost REGIO, projektový atelier s.r.o., pořizovatelem Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta.

ÚP Kunětic 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 Kunětic vydalo Zastupitelstvo obce Kunětic formou opatření obecné povahy dne 22. 12. 2008 a nabyl účinnosti dne 11. 2. 2009.

Dne 17.10.2011 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Kunětic, kterou pro obec Kunětic pořídil Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta. Zpracovatelem dokumentace byla znovu společnost REGIO, projektový atelier s.r.o. Dále byla pořizována i Změna č. 2 ÚP Kunětic. Její pořizování bylo usnesením Zastupitelstva obce Kunětic č. 7/2017 ze dne 30. 11. 2017 zrušeno. Návrhy na pořízení Změny č. 2 ÚP Kunětic byly převedeny do připravované Změny č. 3 ÚP Kunětic.

První Zpráva o uplatňování ÚP Kunětic 2013 byla schválena Zastupitelstvem obce Kunětic dne 18. 7. 2013 usnesením č. 5/2013.

Územní plán, jeho změna č. 1 a schválená Zpráva o uplatňování ÚP Kunětic 2013 jsou k dohledání na internetových stránkách Magistrátu města Pardubic: <https://pardubice.eu/uzemni-plan-959>.

Rozvojové plochy vymezené ÚP Kunětic:

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení v rodinných domech – venkovské, pak pro funkci rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci a dopravní infrastrukturu – silniční a částečně pro funkci občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, výrobu a skladování – lehký průmysl a pro zeleň na veřejných prostranstvích.

ÚP Kunětic vymezil v k. ú. Kunětic mimo zastavěné území 14 zastavitelných ploch:

- 6 ploch BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- 3 plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- 2 plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční
- 1 plocha OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- 1 plocha VL – výroba a skladování – lehký průmysl
- 1 plocha ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

ÚP Kunětic vymezil v k. ú. Kunětic v zastavěném území 2 plochy přestavby, které určil pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské.

V ÚP Kunětic nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

V ÚP Kunětice došlo k vymezení zastavitelných ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování. Jedná se o zastavitelné plochy označené jako Z1-5. Lhůta pro zpracování územní studie pro uvedené lokality byla stanovena do 2 let od vydání územního plánu. Pro uvedené lokality byla zpracována a v evidenci územně plánovací činnosti je k nalezení schválená a zaevidovaná „Územní studie Kunětice - lokality Z1 - Z5“ pro uvedené lokality.

V ÚP Kunětice nebyly navrženy plochy, pro které je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení regulačního plánu.

Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“) vymezené ÚP Kunětice:

Vymezení VPS s možností vyvlastnění:

WD1 – navržená místní komunikace;

WT1 – navržené kanalizační řady gravitační a výtlačné, čerpací stanice;

WT2 – navržené vodovodní řady;

WT3 – navržený STL plynovod.

V ÚP Kunětice nejsou vymezena žádná VPO s možností vyvlastnění. V ÚP Kunětice nejsou vymezeny žádné VPS ani VPO s možností uplatnění předkupního práva.

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci také nejsou navrženy.

Na území obce Kunětice zasahují následující prvky ÚSES:

- Nadregionální biokoridory – K72, K73 a K74
- Regionální biocentrum – RBC 967
- Prvky lokálního systému ekologické stability krajiny - lokální biocentra – LBC 7, 8, 9, 10, 11.

Vymezení prvků ÚSES v územním plánu neodpovídá jejich vymezení dle platného znění ZÚR Pk. V aktualizaci ZÚR Pk č. 3 se změnilo vymezení nadregionálních biokoridorů K73 a K74.

Uvedený nesoulad územního plánu a ZÚR Pk je nutné prověřit v návrhu Změny č. 3 ÚP Kunětice. Zároveň bude provedena celková revize prvků ÚSES s ohledem na nové poznatky při vymezování.

Na území obce Kunětice se nachází Evropsky významná lokalita Orlice a Labe (č. CZ0524049), která lemuje východní okraj řešeného území. Ptačí oblast soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenachází.

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 02/2009 - 03/2023:

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kunětice.

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,74	0,20	27	0,54	2 RD
	BV					
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské	3,72	1,023	28	2,697	11 RD
	BV					
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,32	0	0	1,32	

	BV					
Z4	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,71	0	0	0,71	
	BV					
Z5	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,49	0	0	0,49	
	BV					
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,89	0	0	0,89	
	BV					
	celkem BV	7,87	1,223	16%	6,647	
Z6	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,46	0	0	0,46	
	OS					
	celkem OS	0,46	0	0	0,46	
Z7	výroba a skladování – lehký průmysl	1,03	0	0	1,03	
	VL					
	celkem VL	1,03	0	0	1,03	
Z10	zeleň na veřejných prostranstvích	0,56	0	0	0,56	
	ZV					
	celkem ZV	0,56	0	0	0,56	
Z11	dopravní infrastruktura – silniční	0,79	0,19	24	0,60	¼ komunikací
	DS					
Z12	dopravní infrastruktura – silniční	0,03	0	0	0,03	
	DS					
	celkem DS	0,82	0,19	24	0,63	
Z13	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,92	0	0	0,92	
	RI					
Z14	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,34	0	0	0,34	
	RI					
Z15	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,35	0	0	0,35	
	RI					
	celkem RI	1,61	0	0	1,61	

Tab. 2: Využití přestavbových ploch v ÚP Kunětice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
P1	bydlení v rodinných domech – venkovské	1,22	0,0396	3%	1,1804	1 chata v k. ú. Kunětice (p. p. č. 373/60 a st. p. č. 237)
	BV					
P2	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,55	0	0	0,55	
	BV					

	celkem BV	1,77	0,0396	2%	1,7304	
--	-----------	------	--------	----	--------	--

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Kunětice.

V prolukách stabilizovaného území bylo v uplynulém období zrealizováno 5 rodinných domů v ploše BV a 1 rekreační chata v ploše RI. Dále zde byly umístěny další doplňkové stavby ke stávajícím objektům bydlení.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře. Od vydání ÚP Kunětice byla zrealizována výstavba 11 rodinných domů v zastavitelné ploše Z2 a 2 rodinných domů v zastavitelné ploše Z1. Naplněnost ploch je 16 % a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy bydlení.

Přestavbové plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, zrealizována byla výstavba 1 rekreační chaty a 1 přístavby v přestavbové ploše P1. Naplněnost ploch je 2% a není třeba vymezovat další přestavbové plochy bydlení.

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

Ve sledovaném období nedošlo ve správním území obce Kunětice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Kunětice.

Na území obce Kunětice nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek. Komplexní pozemkové úpravy pro obec Kunětice nebyly do dne vydání 2. zprávy o uplatňování zahájeny. Dále nedošlo ke stanovení nových ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury ani dalších limitů využití území vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V řešeném území je evidováno záplavové území řeky Labe. V průběhu uplatňování územního plánu došlo k jeho aktualizaci. Aktualizované záplavové území Labe (Q100) zasahuje hlouběji do jižní části zastavěného území obce. Do územním plánem vymezených zastavitelných ploch však nezasahuje. Záplavové území (aktivní zóna) se příliš nezměnilo a do zastavěného území nezasahuje. **Do navazující změny územního plánu je nutné zapracovat aktualizované záplavové území řeky Labe.**

Celé území obce je územím s archeologickými nálezy. V území s archeologickými nálezy je stavební povinen dle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona zaslat Oznámení stavebního nebo jiného záměru Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum se všemi náležitostmi stanovenými ust. § 21 až § 24 památkového zákona.

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, 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“.

K ustanovením novely stavebního zákona z roku 2013:

- V ÚP Kunětice není obsaženo předkupní právo pro prvky ÚSES.
- **Z textové části územního plánu je nutné změnou územního plánu odstranit podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. V jiném případě lze při rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu stanovit, že změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu a tyto podrobnosti budou návrhem změny ÚP Kunětice prověřeny.**

Je nutno respektovat ustanovení novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Obě prováděcí vyhlášky stavebního zákona byly novelizovány Vyhláškou č. 418/2022 Sb., která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2023. Do novelizovaných prováděcích vyhlášek stavebního zákona byla doplněna zejména úprava podrobností jednotného standardu územně plánovací dokumentace. **Návrh Změny č. 3 ÚP Kunětice uvede územní plán do souladu s požadavky novelizovaných Vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.**

- **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Kunětice 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. ÚP Kunětice respektuje stávající hodnoty území (zejména Národní kulturní památku – hrad Kunětická hora, některé kulturní nemovité památky – kostel sv. Bartoloměje, sochu sv. Jana Nepomuckého, dům č.p. 2, fara č. p. 22 či prvky drobné architektury – křížky, Boží muka atd.) a kvality životního prostředí (zejména Evropsky významnou lokalitu – Orlice a Labe, nadregionální i lokální prvky územního systému ekologické stability či památný strom PS 060022 Borovice lesní na pozemku p. č. 209).

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů a územní studie krajiny

V době vydání ÚP Kunětice byly v platnosti Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) SO ORP Pardubice zpracované v prosinci 2008. V době zpracování 2. návrhu zprávy o uplatňování je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z prosince roku 2020.

Obec Kunětice je stabilizovaná obec v atraktivním prostředí, ležící mimo hlavní silnice, s mírným růstem počtu obyvatel, minimální občanskou vybaveností, vyšším průměrným věkem, průměrnou vzdělaností, nižší nezaměstnaností, minimem pracovních příležitostí, dojížděnou za prací, vzděláním a vyšší vybaveností. Hodnotné jsou přírodní partie kolem Labe s chatovou oblastí, blízkostí NKP Kunětická hora. Přírodní pilíř je hodnocen jako dobrý, pilíře sociální a hospodářský jsou oslabené.

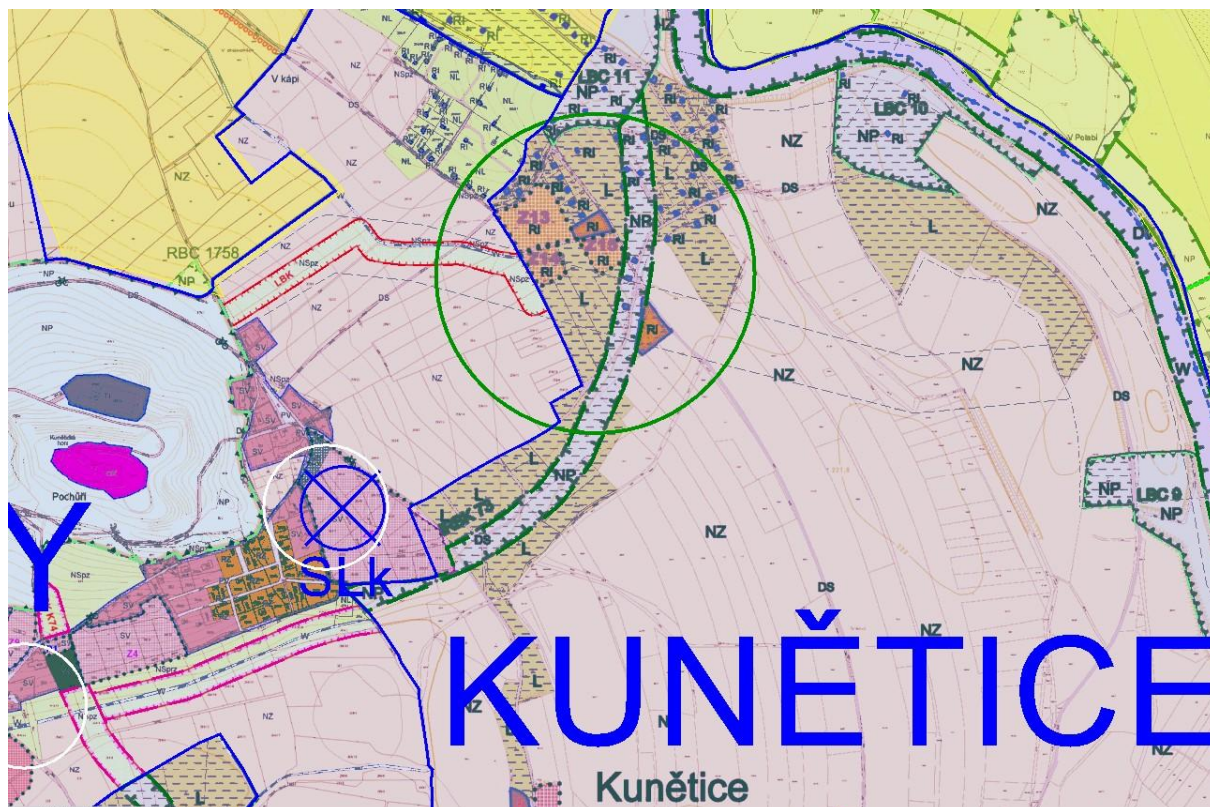
Dle ÚAP z roku 2020 je obec Kunětice na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny E (samostatně ležící obec s nízkou vazbou na spádovou obec). Z hlediska vyváženosti tří pilířů obec Kunětice spadá do kategorie 3a – pilíř přírodní je hodnocen jako dobrý, sociální a hospodářský pilíř jsou hodnoceny jako oslabené.

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

- Střet navrhovaného splavnění Labe s ÚSES, s NATURA 2000, s krajinným celkem a záplavou Q100 (A021, A018, A034, A050);

- Střet navrhované zástavby s OP NKP (A009) - zastavitelné území v OP NKP Kunětická Hora;
- Nesoulad prvků ÚSES - LBK bez označení Ráby, vycházející z RBC 1758 Ráby, nepokračuje v Kuněticích – viz obr. 1.

Obr. 1: Grafické znázornění nesouladu prvků ÚSES v k. ú. Ráby a Kunětice - neoznačený lokální biokoridor v k. ú. Ráby bez návaznosti na prvek ÚSES v rámci k. ú. Kunětice



Graficky znázorněnou nenávaznost prvků ÚSES mezi katastrálními územími Ráby a Kunětice je nutné prověřit v Návrhu změny č. 3 ÚP Kunětice. A to i s ohledem na změnu trasování nadregionálního biokoridoru K73 v Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

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

V době zpracování 2. návrhu zprávy o uplatňování je platná územní studie krajiny, jejíž možnost využití byla schválena dne 22. 5. 2019.

Z územní studie krajiny pro obec Kunětice vyplývají následující problémy k řešení:

- Urbanistické:
- Negativní rozhraní zemědělského areálu;
 - Rizikové průniky zastavitelných ploch;
 - Naddimenzované zastavitelné plochy pro bydlení;
 - Nedostatečné propojení do obce Lukovna;
 - Nedostatečné propojení do obce Dražkov;
 - Absence mostu přes Labe.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

V místech zjištěných negativních rozhraní vytvořit izolační pás zeleně, který zatraktivní přechod do krajiny (ONR-037). U zastavitelných ploch s rizikovým průnikem do krajiny zajistit jejich lepší

začlenění do krajiny, čehož lze docílit dodržáním stávajícího rázu zástavby, dostatkem zeleně v těchto plochách a pozvolným přechodem do krajiny, v plochách pro obytnou zástavbu orientací zahrady do krajiny, případně vymezením pásu izolační zeleně při hranici zastavitelné plochy a volné krajiny. V případné změně územně plánovací dokumentace, kde by byla vymezována nová zastavitelná plocha a současně některá rušena, upřednostňovat vypouštění zastavitelných ploch s vymezenými rizikovými průniky. Při vymezování zastavitelných ploch klást větší důraz na zjištění rozvojové potřeby sídla a kapacitu krajiny tyto zastavitelné plochy pojmout. Při vymezování nových zastavitelných ploch v rámci změn územně plánovacích dokumentací dbát na potřebnou kompenzaci těchto ploch. Provéřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Kunětice a Lukovna (PRO-040). Provéřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Kunětice a Dražkov (PRO-041). Provéřit možnost přemostění řeky Labe pro nemotorovou dopravu.

Vodní režim: - Vysoké riziko vysychání drobných vodních toků. Oblast s významným povodňovým rizikem.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Doporučuje se provést studii, která vyhodnotí stav a funkčnost současných melioračních zařízení na území obce. Výsledkem by mělo být odkrytí a odstranění vybraných nefunkčních prvků z tohoto systému.

Doporučuje se zvážit rekonstrukci současného mostu přes Labe, který spojuje Kunětice a Sezemice. Současná konstrukce mostu je rizikovým místem z hlediska omezení průtoku korytem.

Doporučuje se realizovat opatření proti vysychání vodních toků. Podporovat změny povrchového odtoku na podzemní zalesňováním, změnou konvenčního zemědělství či eliminací plošného odvodnění. V suchých obdobích se doporučuje omezení odběrů vod z vodních toků.

Ohrožení erozí (vodní, větrnou): - Velké bloky orné půdy: Díly půdních bloků zde nedosahují stanovené limitní velikosti, jejich další doplnění zelení je žádoucí, není však prioritní.

- Erozní ohrožení: Obec patří do NZO, z čehož plynou omezení v zemědělském hospodaření, přísnější pravidla pro hnojení a nakládání se statkovými hnojivy. Území obce není rozsáhlé, je ploché a v obci nebyly identifikovány erozně ohrožené pozemky, ani ohrožené DSO.

Podle půdně-klimatických vlastností se v území vyskytují převážně půdy silně ohrožené větrnou erozí, s ostrůvky půd náchylných, nicméně území je dobře kryté před větrem lesními porosty, doprovodnou vegetací kolem Labe a ostatních vodotečí.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Velké bloky orné půdy: Doplnění půdních bloků zelení je vhodné, nikoliv však klíčové.

Erozní ohrožení: Proti vodní ani větrné erozi nenavrhujeme žádná opatření. Doplnujícím a účinným opatřením proti větrné erozi je výsev meziplovin, ponechávání strniště a posklizňových zbytků na erozně ohrožených půdách z důvodu ochrany svrchní vrstvy půdy, pásové střídání plodin.

Ochrana přírody a biodiverzity: - Stav přírodních hodnot v obci je horší až střední. Krajina je ekologicky málo stabilní (KES = 0,42); výměra cennějších přírodních ploch je velmi nízká (1,6 % z rozlohy obce).

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Doporučení odpovídá skupině obcí II.A se zhoršeným stavem (parametr KES hodnocen stupněm 2, parametr biotopy stupněm 3). Pro posílení přírodních hodnot doporučujeme při uvážení rozlohy obce vymezit cca 17 ha nových ekologicky stabilnějších ploch a linií (ESP, ESL) - jedná se např. o remízky, revitalizaci okolí toků, plochu pro nový mokřad, plochy pro agrolesnictví, sady, zahrady apod.

Doporučujeme, aby min 50 % z této výměry tvořily plochy přírodních biotopů, zejména nový lesa / nebo dostatečně široké remízky, mokřady, revitalizovaná okolí toků. Rozmístění ploch

ESP a ESL je důležité - velikost půdního bloku nečleněného zelení je potřeba nechat na max. 35 - 45 ha, více viz hlavní text územní studie. Vhodné rozmístění ESP a ESL je ilustračně znázorněno v Hlavním výkrese, i s podrobným popisem v atributovém sloupci u datových vrstev. Vycházeli jsme z ploch, kde byly zničeny historické krajinné prvky, které v krajině výrazně schází (důvody viz hlavní text studie). Větší ochrana biotopů: v plochách biotopů (viz vrstva Biotopy a výkres hodnot) nedoporučujeme stavět. Nejhodnotnější biotopy v území jsou vyznačeny v kvalitních biotopech a návrhu VKP_EVP.

Územní systém ekologické stability:

- NBK K72 – LBC 01 v Sezemicích u hranic s K – nedostatečně velké pro lesní LBC;
- NBK K72 – LBC 7 v Sezemicích u hranic s K – nedostatečně velké pro lesní LBC;
- NBK K 73 dlouhý jednoduchý NBK, chybí vložené biocentrum a napojení na LBK v Rábech.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Ad 1 a 2. doporučujeme zvýšit výměru při aktualizaci ÚP. Ad 3. je potřeba vložit biocentrum a napojit na LBK v Rábech, příklad viz data ÚSES.

Lesnictví: Lesnatost je nízká (10,5 %). V obci se vyskytují lesní plochy v severní části a podél vodních toků ve střední části obce.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Z hlediska lesnatosti a rozložení lesa v území, není potřeba řešit. Doporučujeme pouze převzít návrh na zalesnění z ÚP (ZAL-041). Z dlouhodobého hlediska je vhodná postupná změna druhové skladby s vyšším podílem listnatých dřevin, tak aby odpovídaly stanovištním podmínkám. Způsob hospodaření by měl směřovat k přírodě blízkým způsobům (bezvýhradné upuštění od holých sečí, přirozená obnova smíšených porostů, vysoká strukturalizace porostů, snižování škod zvěří a nákladů na jejich odvrácení).

Rekreace a turistický ruch:

- Cyklotrasa vedená po silnici;
- Turistická trasa vedena po silnici;
- Absence zázemí a přístupu k vodácké trase Labe;
- Absence pravidelné lodní dopravy po Labi.

Návrhy a doporučení dle územní studie krajiny:

Vedení cyklotrasy mimo silnici po již existujících cestách nebo cyklostezkách. Značení turistických tras mimo silnice po již existujících cestách. Budování zázemí a přístupu k vodácké trase Labe. Podpora zavedení pravidelné lodní dopravy po Labi.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

- Politika územního rozvoje ČR

ÚP Kunětice 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.

Ke dni sepsání 2. návrhu zprávy o uplatňování byly schváleny následující aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020,
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021.
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 597 ze dne 14. července 2022.

- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024.

Dle platného znění PÚR ČR se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice.

ÚP Kunětice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 PÚR ČR.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu a nejsou na něm vymezeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Dle platného znění PÚR ČR již správním územím obce není veden koridor plynovodu P5 (plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji).

Území obce Kunětice bylo Aktualizací č. 4 PÚR ČR z roku 2021 zařazeno do specifické oblasti SOB9 - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Do Návrhu změny č. 3 územního plánu Kunětice bude zapracováno zařazení obce Kunětice do specifické oblasti SOB9 (čl. 75b) včetně s tím souvisejících úkolů pro územní plánování a kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území.

Do Návrhu změny č. 3 ÚP Kunětice budou zapracovány výše uvedené skutečnosti vyplývající z platného znění PÚR Pk.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování ÚP Kunětice byl pro správní území obce závazný ÚP VÚC Pardubického kraje schválený v roce 2006. Z tohoto dokumentu byly převzaty koridory prvků ÚSES nadregionálního charakteru a koridor vodní dopravní cesty na Labi. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování jsou platné Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění vydané Aktualizace č. 4 (dále jen „platné ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 18.7.2024.

Platné ZÚR Pk stanovují pro území řešené ÚP Kunětice především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – d)
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) – g).

Uvedené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Kunětice respektovány.

Platné ZÚR Pk zpřesňují z PÚR ČR vymezenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové – Pardubice, do níž řešené území spadá a zároveň stanovují pro řešené území následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- a) zlepšit vazby Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí dálnici D35 ve směru I/36 (Časy)
- i) zlepšit propojení v koridoru I/36 (severovýchodním směrem) Pardubice – Holice (- Kostelec nad Orlicí)
- m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability

Platné ZÚR Pk stanovují následující úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/36, D 35
- d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118)
- e) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na dálnici D35 s cílem snížit zatížení obytného území sídel

Území obce Kunětic není součástí žádné specifické oblasti krajského významu a není součástí ani žádné rozvojové osy krajského významu.

Dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření platných ZÚR Pk prochází územím obce Kunětic koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01 - propojovací VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko. ZÚR Pk zpřesňují koridor P01 na šířku 600 m (v případě přílože ke stávajícímu plynovodu v šířce 300 m). **V souladu s čl. 94 ZÚR Pk bude v Návrhu změny č. 3 ÚP Kunětic prověřeno vymezení a zpřesnění šířky koridoru P01 v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím.**

Dále jsou na území obce vymezena veřejně prospěšná opatření ÚSES označena jako U04 - Nadregionální biokoridor K 74 Bohdaneč – Uhersko a U19 Regionální biocentrum 967 Halda. V Aktualizaci č. 3 ZÚR Pk došlo ke změně vymezení NRBK K73 a K74 v prostoru mezi Kuněticemi a Holicemi. Dle znění Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je nutná koordinace územně plánovací činností obcí s nadřazenou dokumentací u ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření. **Změny tras nadregionálních biokoridorů budou prověřeny Návrhem Změny č. 3 ÚP Kunětic.**

Platné ZÚR Pk vymezují na území kraje krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím a krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny byly do ZÚR Pk zapracovány její aktualizací č. 3. Oboje je pak zakresleno ve Výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality ZÚR Pk. Dle tohoto výkresu je celé území obce zařazeno do území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, správní území obce Kunětic je pak vymezeno jako krajina lesozemědělská a zemědělská. Co se týče krajin představujících unikátní územní jednotky, tak je území obce Kunětic součástí Krajiny 01 Pardubicko.

Dle čl. 123 je úkolem územního plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin; pro krajinu lesozemědělskou jsou tyto zásady stanoveny v čl. 131, pro krajinu zemědělskou v čl. 133 a pro území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace jsou zásady uvedeny v čl. 137. **Tyto zásady je nutné Návrhem č. 3 ÚP Kunětic prověřit.** Společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin jsou pak uvedeny v čl. 137o textové části ZÚR Pk. Tyto společné úkoly a zásady (čl. 137o) jsou součástí ZÚR Pk od vydání jejich aktualizace č. 3. **Do Návrhu změny č. 3 ÚP Kunětic bude zapracováno zpřesnění úkolů a zásad uvedených v čl. 137o platných ZÚR PK pro udržení či dosažení cílové kvality krajiny 01 Pardubicko.**

Do Návrhu změny č. 3 ÚP Kunětic budou zapracovány výše uvedené skutečnosti vyplývající z platného znění ZÚR Pk.

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

ÚP Kunědice vymezuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. K záměrům výstavby je možné využít jak ÚP Kunědice vymezené zastavitelné plochy, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

Ve stabilizovaném území bylo v uplynulém období zrealizováno 5 rodinných domů v ploše se způsobem využití BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské. V zastavitelné ploše Z2 bylo od vydání ÚP Kunědice realizováno 11 rodinných domů, v zastavitelné ploše Z1 to byly 2 rodinné domy.

O činnosti v zastavitelných plochách informuje následující shrnutí:

Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z8 – využití BV (10 223 m² z 70 870 m²)

- plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské – **16 % využito; 84 % nevyužito**

Z6 – využití OS (0 m² ze 4 600 m²)

- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – **nevyužito**

Z7 – využití VL (0 m² ze 10 003 m²)

- plocha výroby a skladování – lehký průmysl – **nevyužito**

Z10 – využití ZV (0 m² ze 5 600 m²)

- plocha zeleně – na veřejných prostranstvích – **nevyužito**

Z11, Z12 – využití DS (1 900 m² z 8 200 m²)

- plocha dopravní infrastruktury - silniční – **24 % využito; 76 % nevyužito**

Z13, Z14, Z15 – využití RI (0 m² z 16 100 m²)

- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – **nevyužito**

O činnosti v přestavbových plochách informuje následující shrnutí:

P1, P2 – využití BV (1 600 m² z 1 600 m²)

- plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské – **2 % využito; 98 % nevyužito**

Návrh rozvoje obsažený v ÚP Kunědice:

Pro rozvoj bydlení ÚP Kunědice navrhnul lokality Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z8, P1 a P2 s celkovým záborem ZPF 9,64 ha, přičemž 7,87 ha je situováno mimo zastavěné území obce.

S ohledem na demografický vývoj obce, kdy od roku 2001 se zvýšil počet obyvatel o 8 na 262 (v době vydání územního plánu) a průměrný věk obyvatel činil k 31. 12. 2006 39,9 roků. Obec Kunědice se rozhodla podpořit zájem o bydlení v obci širší nabídkou stavebních pozemků. Nezastavěné rozvojové lokality z původní územně plánovací dokumentace byly přehodnoceny a částečně zakomponovány do koncepce platného územního plánu, který počítá s podporou vesnické zástavby a relativně velkými parcelami. Právě tato forma výstavby v blízkosti krajského města, kvalitním obytným a životním prostředím by měla pozitivně zvrátit demografickou bilanci.

Úřad územního plánování při vydání územního plánu, na základě výše uvedeného, vyhodnotil rozsah lokalit jako opodstatněný. V případě dalších požadavků na rozvoj ploch pro bydlení a rekreaci je nutné důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, s důrazem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území a vyhodnocení stavu veřejné infrastruktury.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Odůvodnění územního plánu neobsahuje zpracovatelem předložený odborný odhad potřeb vymezení rozvojových ploch pro bydlení. Pro potřeby této zprávy o uplatňování byl převzat odborný odhad potřeby rozvojových ploch pro bydlení zpracovaný v 1. Zprávě o uplatňování ÚP Kunětice, který byl v roce 2013 pořizovatelem vytvořen s výhledem až do roku 2023.

Rok	Počet obyvatel	Celkový přírůstek	Počet nově realizovaných bytů
2001	254		
2002	255	1	
2003	268	13	
2004	264	-4	
2005	258	-6	
2006	262	4	
2007	264	2	
2008	269	5	
2009	285	16	
2010	277	-8	2
2011	276	1	1
Celkem		24	

V období od r. 2001-2011 stoupl počet obyvatel Kunětic o 24 obyvatel. Počet rozvedených stoupl o 9 obyvatel.

Při výpočtu je počítáno 2,5 obyvatele na 1 bytovou jednotku. Tedy potřebný počet nových bytových jednotek na toto období je 10.

Požadavek vyplývající z demografického vývoje	10 b.j.
Požadavek vyplývající z nechtěného soužití	4 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti	40 b.j.
Celkem	54 b.j.

Od roku 2009- 2012 byly zrealizovány 3 b.j. – tzn. cca 0,75 bytové jednotky/ rok.

Při předpokládaném stejném demografickém vývoji by za 10 let byla potřeba bytových jednotek 8 b.j.

Vzhledem k charakteru obce se předpokládá bydlení v rodinných domech.

- na 1b.j. v rodinném domě 1 000 m² plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení za 10 let:

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech k únoru 2013: 5,4 ha

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech k únoru 2023: 0,8 ha

Reserva 20% 1,24 ha

Potřeba ploch pro bydlení – celkem 7,44 ha

Závěr: V obci je v roce 2023 celková potřeba ploch pro bydlení 7,44 ha. Územní plán vymezil plochy pro bydlení o rozloze 9,64 ha. Z výše uvedeného vyplývá, že není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení.

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

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí, vydal k návrhu ZUprávy

toto stanovisko:

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je:

1. změna funkční plochy p. p. č. 142/22 (299 m²) k. ú. Kunětice na plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské BV;
2. změna funkční plochy p. p. č. m k. ú. Kunětice z plochy s rozdílným způsobem využití DS – dopravní infrastruktura silniční na plochu bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské BV;
3. změna funkční plochy p. p. č. 149/30 (52 m²), 740/98 (85 m²), 149/18 (232 m²), 149/22 (8 m²), 740/92 (128 m²) k. ú. Kunětice na plochu rekreace;
4. změna funkční plochy p. p. č. 337/9 (703 m²) k. ú. Kunětice na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské;
5. změna funkční plochy p. p. č. 358 (312 m²), 220/98 (1 077 m²), 220/101 (894 m²) k. ú. Kunětice na plochu DL;
6. změna hranice funkčního území na p. p. č. 149/19 (397 m²), 149/20 (222 m²), 149/21 (212 m²), 149/9 (136 m²), 149/31 (18 m²), 740/97 (159 m²), 265/6 (68 m²) k. ú. Kunětice na plochu rekreace;
7. změna funkční plochy p. p. č. 717/10 (89 m²), 717/9 (110 m²), 717/8 (103 m²), 717/5 (78 m²) k. ú. Kunětice na plochu BV – Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské;
8. změna funkční plochy P1 a P2 z plochy bydlení BV na plochu RI – rekreace.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „Projednání návrhu 3. zprávy o uplatňování územního plánu Kunětice, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložený záměr může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu (dále též EVL) Orlice a Labe, lze však vyloučit významný vliv na ptáčí oblasti (dále jen PO).

Z důvodu nevyhloučení významného vlivu musí být koncepce posouzena dle ustanovení § 45i odst. 2 zákona autorizovanou osobou (§ 45i odst. 3 zákona) v rámci zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění, tak, aby výsledné posouzení odpovídalo schváleným metodikám i příslušným ustanovením zákona.

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

Územní plán není v souladu s vydanou Aktualizací č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, která na území obce Kunětice změnila především trasování nadregionálních biokoridorů K73 a K74. Tuto aktualizaci územně plánovací dokumentace je třeba zpracovat do následující změny územního plánu.

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. a v následující změně územního plánu uvést dokumentaci do souladu s těmito novelizovanými vyhláškami. Obě prováděcí vyhlášky stavebního zákona byly novelizovány Vyhláškou č. 418/2022 Sb., která nabyla účinnosti dne 1. 1. 2023. Do novelizovaných prováděcích vyhlášek stavebního zákona byla doplněna zejména úprava podrobností jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Návrh Změny č.3 ÚP Kunětice uvede územní plán do souladu s požadavky novelizovaných Vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.

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, 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. Z textové části územního plánu je nutné změnou územního plánu odstranit podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. V jiném případě lze při rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu stanovit, že změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že ve sledovaném období došlo ke změně podmínek, za nichž byl územní plán vydán, doporučujeme do následující změny územního plánu výše řešené změny podmínek zpracovat.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny v tomto návrhu zprávy o uplatňování nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Kunětice a bylo nutné pořídit nový územní plán.

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

Dne 1.7.2024 vstoupil v platnost nový stavební zákon č.283/2021 Sb. Pokyny pro zpracování změny územního plánu se považují za zadání změny územního plánu podle nového stavebního zákona. Požadavky, které jsou v rozporu s NSZ, se nepoužijí (§323 odst.4 NSZ). Zpracování návrhu změny územního plánu bude dle nového stavebního zákona (§93). V dalších etapách pořizování bude postupováno podle nového stavebního zákona.

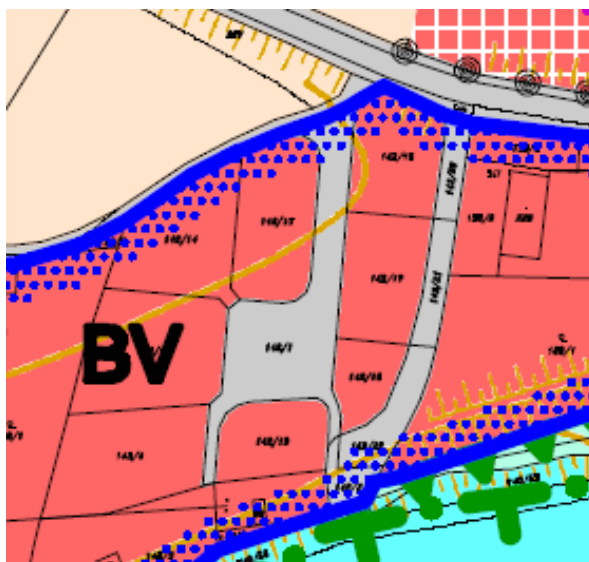
Před vypracováním 2. návrhu zprávy o uplatňování obdržela obec Kunětice od pořizovatele žádost o sdělení možných problémů v souvislosti s uplatňováním územního plánu a o předání návrhů na změnu územního plánu od občanů obce a jiných subjektů. Obec Kunětice předala pořizovateli celkem 11 návrhů na změnu ÚP Kunětice. Dle ustanovení § 46 odst. 3 stavebního zákona pořizovatel obdržené návrhy posoudil a se svým stanoviskem jej předložil k rozhodnutí

zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce Kunědice na svých zasedáních konaných ve dnech 7. 3. 2018, 27. 5. 2019 a 1. 8. 2022 schválilo 5 z 11 předložených návrhů na změnu ÚP Kunědice. Zároveň byly schváleny vlastní podněty obce Kunědice na změnu územního plánu. Schválené návrhy a podnět obce na změnu ÚP budou prověřovány v rámci pořizování Změny č. 3 ÚP Kunědice a jsou součástí tohoto 2. návrhu zprávy o uplatňování (viz kap. f).

Projektant Návrhu změny č. 3 ÚP Kunědice prověří následující záměry vyplývající z usnesení Zastupitelstev obce Kunědice:

- žádost o zařazení pozemku parc. č. 142/22 k.ú. Kuněnice do plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské za účelem výstavby rodinného domu. Předmětný pozemek je v KN klasifikován jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Jako komunikace již neslouží, zpevněný povrch byl skryt a použit při výstavbě nové komunikace, která dosavadní nahradila v souladu s územním plánem (viz obr. 1).
- žádost o překlopení předmětných pozemků z plochy s rozdílným způsobem využití DS – dopravní infrastruktura silniční do plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské (viz obr. 1).

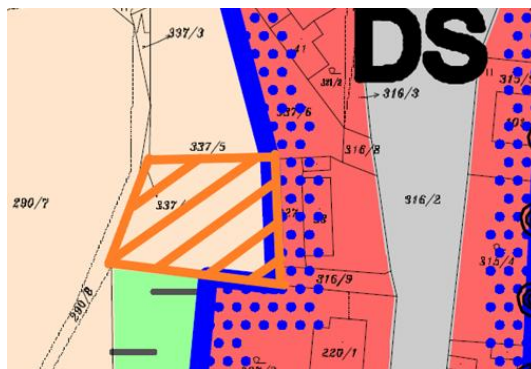
Obr. 1: Řešené území na výřezu hlavního výkresu územního plánu



- změnu funkčního využití pozemků p. č. 149/30, 740/98, 149/18, 149/22 a 740/92 v k. ú. Kunědice do plochy rekreace. Důvodem je postavení mobilheimu na těchto parcelách.
- změna způsobu využití pozemku parc. č. 337/9 k. ú. Kunědice, který leží dle Územního plánu Kunědice v nezastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské – viz obr. č. 2. Překlopení předmětného pozemku do plochy pro bydlení (důvodem je stavba RD včetně oplocení pozemku).

Obr. 2: Zákres záměru do hlavního výkresu územního plánu

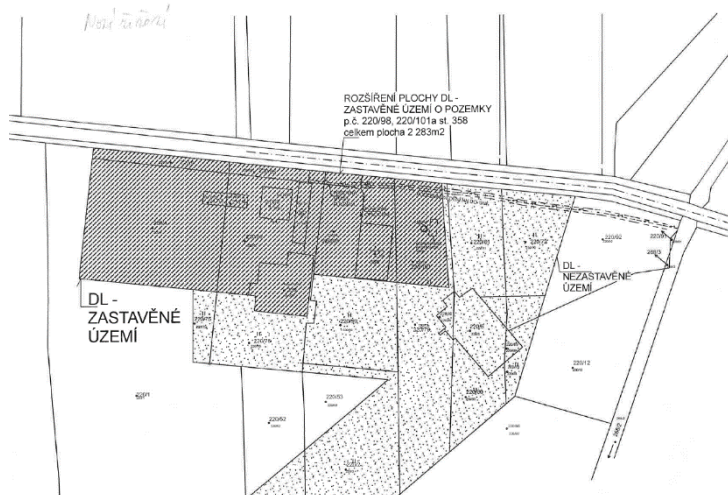
- rozšíření plochy DL o pozemky 220/98, 220/101, na dříve povolené



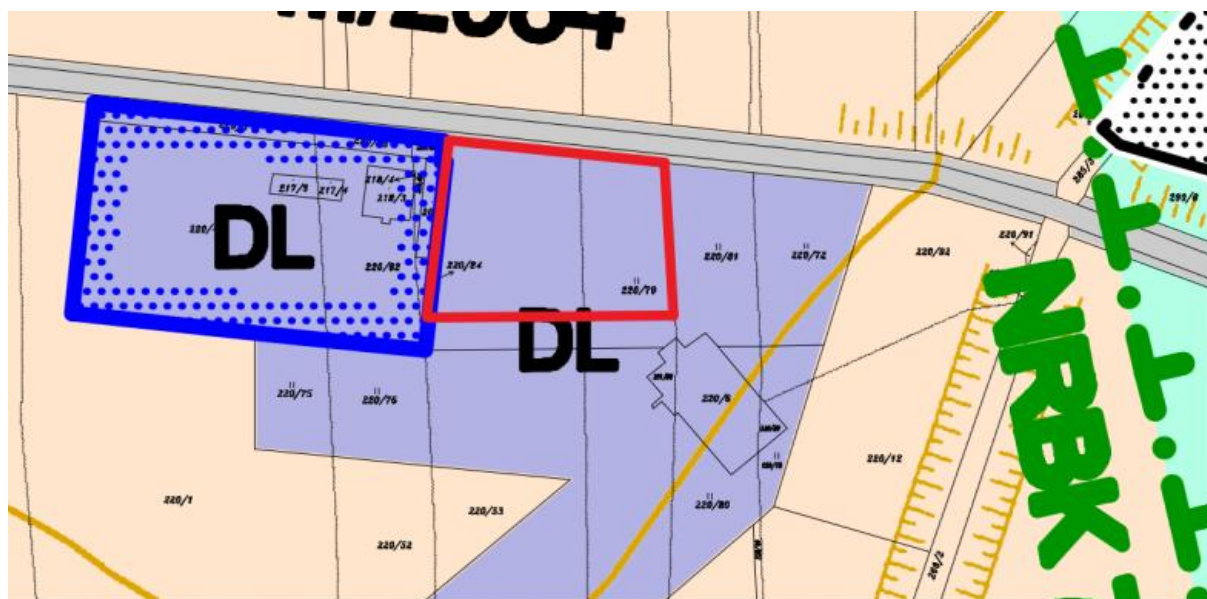
zastavěného území p. č. st. 358 a p. č. kterých se nachází již stavby, z důvodu

sčelení a sjednocení areálu letiště Kunětice. (viz obr. 3-4). Rozšíření zastavěného území areálu letiště je dále navrhováno z důvodu přístavby hangáru, který by sloužil jako parkovací objekt pro sportovní letadlo nebo pro techniku pro provoz letiště, jako traktor, sekačka apod. Nejednalo by se o výrobní objekt.

Obr. 3: Zákres návrhu rozšíření zastavěného území plochy DL



Obr. 4: Výřez z hlavního výkresu územního plánu se zákresem předmětných pozemků (červená linie)



- změna územního plánu u pozemků p. č. 149/19, 149/20, 149/21, 149/9, 149/31, 740/97 a 265/6 z důvodu stavby rekreačního objektu (viz obr. 5). Na pozemku p. č. 149/19 se nachází nadzemní vedení el. napětí, které neumožňuje umístění objektu do jeho blízkosti. Proto žádáme o úpravu územního plánu, a to o změnu hranice funkčního území.

Obr. 5: Řešené území na výřezu hlavního výkresu územního plánu



- změna funkčního využití pozemků p. č. 717/10, 717/9, 717/8, 717/8 a 717/5 v k. ú. Kunětice z plochy DS do plochy bydlení.
- změna ploch přestavby P1 a P2 určených pro plochu bydlení BV do ploch rekreace RI.

Projektant Návrhu změny č. 3 ÚP Kunětice zohlední následující požadavky pořizovatele:

- na základě § 58 odst. 3 stavebního zákona projektant provede aktualizaci zastavěného území obce Kunětice;
- vzít na vědomí a zapracovat vyhodnocení požadavků dotčených orgánů vyplývající z tabulky: „Vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Kunětice“;
- prověření aktuálnosti podmínek prostorového uspořádání plochy BV;
- dojde k aktualizaci či odůvodnění následujících pojmů nebo obsahu závazné části územního plánu:
 - podkroví, nadzemní podlaží, šikmá střecha, stavby průmyslové výroby, výrobních služeb;
- Návrh změny č. 3 ÚP Kunětice bude vypracován v souladu s platným zněním Vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (byly novelizovány Vyhláškou č. 418/2022 Sb. s nabytím účinnosti 1. 1. 2023);
- budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v platném znění PÚR ČR;

- nedojde k narušení souladu s platným zněním ZÚR Pk;
- budou zohledněny aktuální Územně analytické podklady ORP Pardubice vydané v prosinci 2020;
- budou prověřeny návrhy a doporučení ze schválené Územní studie krajiny ORP Pardubice;
- v rámci vydání Změny č. 3 ÚP Kunětice bude zpracováno Úplné znění ÚP Kunětice.

Požadavky na uspořádání obsahu Návrhu změny č. 3 ÚP Kunětice:

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“). Dle § 20a odst. 2 a 3 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu. **Z tohoto důvodu bude změna územního plánu i úplné znění zpracováno v jednotném standardu“.**

Obsah Změny územního plánu:

Územně plánovací dokumentace, bude vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Textová část

Grafická část územního plánu:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 00
- Výkres technické infrastruktury 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, němž se vyskytují)

Obsah odůvodnění:

Textová část- dle vyhlášky 418/2022 Sb

Grafická část

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části změny územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Bude vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Kunětice po Změně č.3.

Tisk územního plánu po veřejném projednání do čistopisu bude možná až na základě kontroly vektorových dat elektronickým kontrolním nástrojem po předání dokumentace ve strojově čitelném formátu. Protokol o souladu Změny č. 1 s jednotným standardem bude součástí odůvodnění ÚP.

h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování územního plánu vyplynulo, že dle platného znění PÚR ČR již správním územím obce není veden koridor plynovodu P5 (plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Olešná u Havlíčkova Brodu v Kraji Vysočina přes území Pardubického kraje na hranici ČR/Polsko do okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój v Královéhradeckém kraji). V platném znění ZÚR Pk je tento koridor i nadále obsažen. ZÚR Pk

jsou pro pořízení územního plánu a jeho změn závazné. Výše uvedené navrhuje prověřit nejbližší Zprávou o uplatňování ZÚR Pk.

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Kunětice byl dle § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Kunětice. Projednaná a upravená 2. Zpráva o uplatňování Územního plánu Kunětice bude předložena Zastupitelstvu obce Kunětice ke schválení.

Přílohou jsou uvedeny „Výsledky projednání Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kunětice“.

Zpracovatel, oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Mgr. David Schaffer
vedoucí Oddělení územního plánování
Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic

2. Zpráva o uplatňování Územního plánu Kunětice byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Kunětice dne 28. 4. 2025 pod číslem usnesení 1.

.....
Starostka obce Kunětice

.....
Místostarosta obce Kunětice