

**Městský úřad Žamberk**  
odbor stavebního úřadu a územního plánování  
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk, tel. 465 670 211, DS ia9b3gu  
budova radnice; E-mail: [podatelna@zamberk.eu](mailto:podatelna@zamberk.eu)



**NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE**

za období 12/2016 – 03/2021

Pořizovatel: Odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Žamberk  
Zpracovala: M. Holubová, tel. 465 670 334; [m.holubova@zamberk.eu](mailto:m.holubova@zamberk.eu)

Zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Hejnice

dne.....pod č. usnesení.....

## **Obsah zprávy o uplatňování**

(stanoven v § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	4
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	5
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.....	6
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	6
f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	6
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	6
h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	7
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	7
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	7
Závěr.....	7

## Úvod

Územní plán Hejnice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek, a následně byl vydán Zastupitelstvem obce Hejnice formou Opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 1. 8. 2008 a nabyl účinnosti 22. 8. 2008. Územní plán vymezil plochy pro bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy lesní a vodohospodářské. S většími plochami výroby a skladování, rekreace a občanského vybavení není uvažováno.

Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Hejnice pod č. usnesení 4/2014 dne 4. 4. 2014 Opatřením obecné povahy č. 1/2014 a nabyla účinnosti 24. 4. 2014. Změnou č. 1 byly pověřeny změny funkčního využití nezastavěného území na plochy pro bydlení venkovské – lokality Z 10-BV, P 11 – BV, Z 11 – BV a dva požadavky na možnost zalesnění - lokality L 9 a L8. Nové plochy zástavby byly citlivě zasazeny do stávající urbanistické struktury. Nově byl vymezen koridor pro umístění přeložky silnice II/312 – úsek České Libchavy- Hejnice (ve výkrese širších vztahů a koordinačním výkrese). Byla aktualizována hranice zastavěného území k 20. 6. 2013. Při vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch činilo navýšení do 25 %.

Změna č. 2 byla vyvolána potřebou vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení – vymezeny; lokality Z 12 a Z 13 – BV – bydlení v rodinných domech venkovské byly odsouhlaseny. Touto změnou byla prodloužena lhůta pro pořízení územních studií do r. 2018 - platí pro zastavitelné plochy bydlení Z1, Z4, Z5 a Z6.

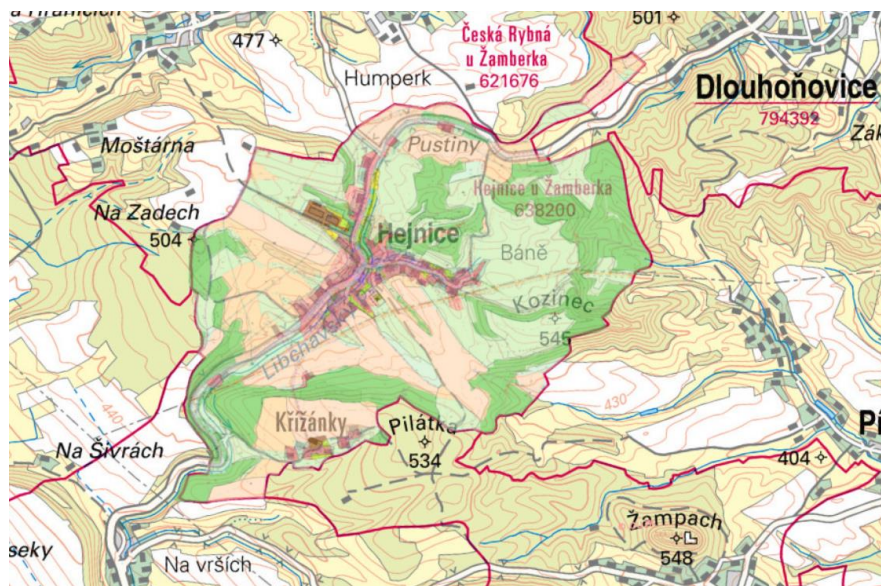
Zhotovitelem územně plánovací dokumentace i jejich změn byl Ing. arch. Petr Kulda a pořizovatelem úřad územního plánování – MěÚ Žamberk (Odbor regionálního rozvoje a územního plánování).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hejnice vycházela z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Žamberk, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování druhé Zprávy o uplatňování Územního plánu Hejnice za období 12/2016-03/2021.

*Demografická data dle Českého statistického úřadu:*

Celková výměra obce činí 482 ha; počet obyvatel 201 (zdroj ČSÚ k 1. 1. 2021).

[Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích - k 1.1.2020. Praha, 30. dubna 2020.](#)



**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

*vyhodnocení uplatňování ÚP*

Základní koncepci rozvoje území obce není požadováno měnit. Hlavním cílem podpořit výstavbu navrhovaných rodinných domů, rozvoj cykloturistických tras a objektů pro rekreaci. Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby. Respektovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení. V obci je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, avšak jedná s o pozemky v soukromém vlastnictví, ne obecní. Příští případná změna územního plánu prověří tyto plochy a ty, které nebyly využity, budou vypuštěny bez náhrady (§ 102 odst. 3 stavebního zákona).

**Zastavěné území** bylo vymezeno dle stavebního zákona pořízením Územního plánu Hejnice a průběžně aktualizováno změnami tohoto územního plánu. V případě pořízení změny č. 3 dojde opět k jeho aktualizaci.

Územní plán vymezil plochy, resp. lokality Z1, Z4, Z5 a Z6, ve kterých bude prověření jejich změny uloženo zpracováním **územní studie**, a to do r. 2018. Požadavek již marně uplynul.

*vyhodnocení změn podmínek*

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

- zákon č. 225/2017 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb.
- vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Politiku územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 5 vydané usnesením Vlády České republiky ze dne 17. 8. 2020 č. 833;
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR PK“) ve znění Aktualizace č. 3, které byly vydány usnesením č. Z/511/20 ze dne 25. 8. 2020 a nabyly účinnosti 12. 9. 2020
- 5. aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností PO 3 Žamberk (data předána krajskému úřadu Pardubického kraje k 31. 12. 2020).

*vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území*

Z rozboru udržitelného rozvoje území pro jednotlivé obce a z celkového vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj vyplývá, že obec spadá do kategorie 4 - oblastí se špatným stavem. Nejsou vyvážené podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel území.

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

V době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP je platná 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2020.

Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Absence hřiště, sportoviště,
- absence kanalizace a ČOV;
- nedostatečná bytová výstavba, nejsou pozemky ve vlastnictví obce;
- hluk, imise a prašnost v zastavěném území způsobené provozem po silnici II. třídy II/312.

V průběhu let 2014 a 2015 proběhla velká aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje. Proběhla jednání, na něž byli pozváni zástupci všech obcí a rovněž významných provozovatelů vodovodů a kanalizací. Dotčení měli možnost uplatnit návrhy aktualizací v příslušných kartách obcí v souladu s aktuálním stavem zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod.

V rámci projednávané Zprávy o uplatňování ÚP Hejnice byl posouzen **soulad s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje (PRVK Pk)**, kde bylo zjištěno, že vlastníkem a provozovatelem skupinového vodovodu Hejnice – Česká Rybná je obec Hejnice a obec Česká Rybná. Skupinový vodovod byl uveden do provozu v roce 1998. Voda z vrtu je čerpána do vodojemu, odkud je gravitačně dopravována samostatným řadem do spotřebišť jednotlivých obcí. Kvalita a zásobování vodou je dostatečné. Pro sídelní jednotku Křížánky byla Pk navrhována v r. 2012 realizace nové čerpací stanice nebo automatická tlaková stanice a s ohledem na plánované rozšíření zástavby je navrženo rozšíření vodovodní sítě. Obec plánuje do r. 2015 výstavbu nové ČOV. Avšak vzhledem k rozptýlené zástavbě není ekonomicky výhodné budovat soustavnou kanalizační síť a centrální ČOV – navrhováno je pro část soustředěné zástavby vybudování lokálních ČOV a oddílné splaškové kanalizace k těmto ČOV.

V současné době je zásobování vodou v obci dostatečné. Nové rodinné domy jsou napojovány na stávající síť přípojkami. Obcí je plánováno za využití podpory dotace budovat lokální čistírny odpadních vod, neboť zde není z technického i ekonomického hlediska možnost připojení nemovitostí ke stokové síti zakončené centrální ČOV.

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

*Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 5* vydané usnesením vlády České republiky ze dne 17. 8. 2020 č. 833 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

ÚP Hejnice je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje;
- vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu;

Územní plán Hejnice je v souladu s touto politikou.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 3 ze dne 25. 8. 2020 a nabyté účinnosti 12. 9. 2020, vyplývají skutečnosti, se kterými musí být územní plán v souladu, a to:

- se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 1 ZÚR Pk;
- respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v kap. 5 ZÚR Pk;
- respektuje zásady pro vymezenou krajinnou oblast – **lesozemědělskou**, ve které obec leží a cílovou kvalitou krajiny 06 Podorlicko;
- respektuje vymezený **RBK 814** v jihozápadní části území obce;
- respektuje **koridor pro územní rezervu** v plochách a koridorech dopravní infrastruktury nadmístního významu – silnice II. třídy; koridor pro umístění stavby RD08 přeložka silnice II/312 České Libchavy – Hejnice.

Územní plán Hejnice je v souladu s těmito zásadami.

#### **d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

**K datu vyhodnocení Zprávy o uplatňování ÚUP byly využity tyto zastavitelné plochy:**

<b>Zastavitelná plocha</b>	<b>Výměra pozemku m<sup>2</sup></b>
Lokalita Z 12 – BV p. č. 262/1 a 262/3	2113
Lokalita Z 1 – BV p. č. 3325	1548
<b>CELKEM</b>	<b>3661</b>

#### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Zpráva o uplatňování ÚP nenahrazuje návrh zadání změny ÚP.

#### **f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Zpráva o uplatňování ÚP nenahrazuje návrh zadání změny ÚP, tudíž příslušný dotčený orgán nevznese ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

#### **g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje požadavek na pořízení změny.

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

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává.

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

Nejsou.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Zastupitelstvo obce Hejnice nemá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje - návrh se nepodává.

## **Závěr**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hejnice bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání je návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování - Městského úřadu Žamberk - [www.zamberk.cz](http://www.zamberk.cz) (úřední deska/projednávání územních plánů a změn) a obci Hejnice ([www.obcehejnice.cz](http://www.obcehejnice.cz)), aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost.

**Zpracovatel návrhu Zprávy:** Odbor stavebního úřadu a územního plánování  
Melanie Holubová  
Městský úřad Žamberk  
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

**Datum zpracování návrhu Zprávy:** 24. 3. 2021