

Návrh zprávy o uplatňování
ÚZEMNÍHO PLÁNU Česká Metuje
za období 2016 – 2024



Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Česká Metuje dle ustanovení § 107 odst. 1 a 3 a ust. § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále také „*stavební zákon*“)

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Česká Metuje ke schválení podle ustanovení § 107 odst. 2 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Náchod, Odbor výstavby a územního plánování (jako příslušný Úřad územního plánování)

Ing. Ivana Filipová

tel. 491405492, email: i.filipova@mestonachod.cz

Určený zastupitel dle **ustanovení § 106 odst. 2 stavebního zákona: Cibulka Josef**, starosta obce

Datum: prosinec 2024

OBSAH:

Úvod

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Závěr

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Česká Metuje v uplynulém období vychází z ustanovení § 106 odst.1 stavebního zákona v platném znění, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Česká Metuje byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zrušený stavební zákon). Územní plán vydalo zastupitelstvo obce Česká Metuje formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 26.11.2011. Zpracovatelem ÚP Česká Metuje byl projektový ateliér Aurum s.r.o., Pardubice, zodpovědný projektant Ing. Arch. Ivana Petru, A 00966. První zpráva o uplatňování Územního plánu Česká Metuje byla zpracována 18.5.2016 za období 11/2011 – 11/2015.

V současné době neprobíhá pořízení nového územního plánu ani změna stávající platné územně plánovací dokumentace.

Na základě výše uvedeného zpracoval Městský úřad Náchod, Městský úřad Náchod, Odbor výstavby a územního plánování podle ust. §107 odst.2 stavebního zákona v platném znění (jako pořizovatel územního plánu podle ust. § 25 písm. b) stavebního zákona) ve spolupráci s obcí Česká Metuje návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Česká Metuje za období 12/2015—10/2024. Jedná se o druhou zprávu o uplatňování Územního plánu Česká Metuje.

Tato Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Využití zastavitelných ploch

Územní plán Česká Metuje řeší celé správní území obce Česká Metuje (kód obce 573981), které je tvořeno třemi katastrálními územími tj. k.ú.Metujka, Česká Metuje, Skalka u České Metuje a čtyřmi sídly – Česká Metuje, Metujka, Skalka a Vlášenska.

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a upřesnění v terénu k datu 11/2009. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány. V uplynulém období došlo v řešeném území k realizaci záměrů v zastavěném území, v rámci stabilizovaných ploch, i v navržených zastavitelných plochách vymezených územním plánem.

Obec Česká Metuje realizovala v souladu s územním plánem:

- výkup pozemků pro plánované akce
- byla vybudovaná zpevněná plocha pro parkoviště, využitá i pro sběrné kontejnery (Z.13)
- byla započata realizace plochy upravené veřejné zeleně (Z.16)
- je realizována, případně projekčně připravena k realizaci, rekonstrukce obecních objektů (malometrážní byty nad prodejnou čp.5, 3 bytové jednotky na vykoupené nemovitosti č.p.20 v Metujce)

Územní plán Česká Metuje je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Koncepce odkanalizování obce prostřednictvím ČOV je nahrazena koncepcí jednotlivých domovních ČOV, které budou napojeny na kanalizační síť odvádějící přečištěné a dešťové vody do místní vodoteče. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V územně plánovací dokumentaci obce Česká Metuje byly vymezeny zastavitelné plochy a přestavbové plochy, které jsou využity následovně:

Tabulka – Přehled a charakteristika zastavitelných ploch navržených územním plánem:

Označení plochy	Název plochy	Předpokládaný počet RD - cca	Velikost plochy (m ²)	Využití plochy
Z 1	plochy bydlení v RD - venkovské	1	2 467	plocha je zatím nevyužita
Z 2	plochy bydlení v RD – venkovské	1	2 364	plocha je zatím nevyužita
Z 3	plochy bydlení v RD - příměstské	1	1 957	plocha je zatím nevyužita
Z 4	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 510	plocha je zatím nevyužita
Z 5	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 497	plocha je zatím nevyužita
Z 6	plochy bydlení v RD - rozptýlené	3	7 631	3 RD realizováno
Z 7	plochy bydlení v RD - rozptýlené	4	5 886	1RD(0,2609ha), ostatní plocha nevyužita

Z 10	plochy bydlení v RD - rozptýlené	2	4 325	plocha je zatím nevyužita
Z 11	plochy bydlení v RD - rozptýlené	3	5 565	plocha je zatím nevyužita
Z 12	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 026	plocha je zatím nevyužita
P.2	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	1 950	plocha je zatím nevyužita
P.3	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 368	plocha je zatím nevyužita
P.4	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	2 710	1RD - realizováno
P.5	plochy bydlení v RD - rozptýlené	1	495	plocha je zatím nevyužita
součet		cca 22	44751 m²	zbývá 17 RD

Označení plochy	Název plochy	Využití plochy
Z 13	plocha dopravní infrastruktury parkoviště	S realizací započato
Z 14	plochy technické infrastruktury - ČOV	zatím je plocha nevyužita
Z 15	plochy smíšené výrobní	vybudována bioplynová stanice
Z 18	zemědělská výroba	zatím je plocha nevyužita
Z 19	zemědělská výroba	zatím je plocha nevyužita

Územní plán Česká Metuje vymežil na celém správním území obce Česká Metuje 4,475ha zastavitelných ploch pro bydlení. Využity byly zastavitelné plochy pro bydlení **Z.6** (0,7631ha), částečně **Z.7** (0,2609ha) a **P.4** (0,271ha), plochy pro bydlení tak jsou využity z 28%, u ostatních ploch je využita plocha **Z15**, plocha **Z13** je v realizaci, ostatní využity nejsou. Při nejbližší změně územního plánu je potřeba přehodnotit zastavitelné plochy bydlení z hlediska předpokládané realizace budoucí výstavby a využití plochy Z14, nyní určené pro výstavbu ČOV.

ÚP Česká Metuje vymežil technickou infrastrukturu – vodovod, kanalizaci, plochu pro ČOV (realizace není) a plochu dopravní infrastruktury – parkoviště (realizace je započata).

Územní plán dále vymezil - plochu zeleně na veřejných prostranstvích – realizace je započata.

Z výše uvedeného přehledu je zřejmá intenzita a využití uplatnění územního plánu, kdy došlo k realizaci pěti staveb v návrhových plochách, návrhové plochy byly využity cca z jedné čtvrtiny v průběhu 13 let. V urbanizovaném zastavěném území proběhla další výstavba nových rodinných domů (5) případně výstavba formou stavebních úprav na stávajících objektech. Za uplynulé období se podmínky v území, na základě kterých byl územní plán vydán, výrazně nezměnily. Nevyskytly se rovněž žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení využití ploch stanovených územním plánem bylo prověřeno místním šetřením.

A.2 Vyhodnocení změn podmínek

Za uplynulé období se podmínky v území, na základě kterých byl územní plán vydán, výrazně nezměnily. Nevyskytly se rovněž žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování. Územní plán Česká Metuje je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy. Současně je nutné konstatovat, že ÚP není vyhotoven ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

Vyhodnocení vymezení Ploch technické infrastruktury (pro výroby energie z obnovitelných zdrojů) dle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona písmeno j) v souvislosti s novelizací zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Samostatné plochy technické infrastruktury (pro výroby energie z obnovitelných zdrojů) nejsou v územním plánu vymezeny, ani vyloučeny.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále také „ORP“) Náchod, byly aktualizovány v roce 2020 v souladu se stavebním zákonem.

Vzhledem k tomu, že ÚAP jsou průběžně aktualizovány, je potřeba při nejbližším pořizování nové územně plánovací dokumentace pro obec Česká Metuje průběžně reflektovat všechny jevy (respektive limity využití) vyskytující se v území dle aktuálního stavu pořízených ÚAP.

V UAP ORP Náchod byly zaznamenány **problémy k řešení**:

v obci se vyskytují 2 brownfieldy – bývalý Solovický dvůr, výrobní objekt – bývalý Texlen (ZU01)
nejsou obecní pozemky na prodej, obec jedná se státem o převodu pozemků do obecního vlastnictví
v nejbližší aktualizaci ÚP zapracovat ZÚR HK
střet silnice SII/301 s lokálním biokoridorem (SZL05)
zastavěné a zastavitelné území v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (SO01)
zastavěné a zastavitelné území v cenných přírodních biotopech (SO03)
zastavěné a zastavitelné území v prvcích ÚSES (P01)
zastavitelné plochy v poddolovaném / aktivním sesuvném území (SZL03)
záplavové území Q100 (OU01)
část zastavitelných ploch v (potenciálně) sesuvném území (SZL03) - zatím bez problémů
vysoký podíl půdy ohrožené plošnou erozí (OU04)
v jižní části území rozsáhlé, málo členěné půdní bloky (OU11)
nedostatečné parkovací a odstavné plochy (ZD03), chybí cyklotrasa (ZD11), průtah komunikace II. třídy zastavěným územím (ZD01)
není ČOV, stávající kanalizace ústí do vodoteče (ZH01), stará ekologická zátěž (ZH04)
nízká propustnost krajiny (P05)
nedostatek parkovacích ploch - omezení rekreační atraktivity území
nedostatky v technické infrastruktuře, odkanalizování území a čištění odpadních vod

chybí plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
chybí systém varování obyvatel (P09)
chybí úkryt civilní ochrany (P16)

Problémy, které jsou řešitelné obcí a jejími pravomocemi, jsou odstraňovány – pozemek pro parkovací plochu Z13 byl vykoupen obcí a povrch byl upraven a zpevněn.

V obci jsou prováděny pozemkové úpravy, na které po jejich dokončení bude navazovat výstavba cyklistických tras, které budou napojeny na okolní obce a budou přispívat k prostupnosti krajiny.

Koncepce centrální čistírny odpadních vod byla přehodnocena vzhledem k finančním možnostem obce a byla zvolena koncepce domovních čistíček odpadních vod u jednotlivých nemovitostí s centrálním odvodem přečištěných vod za pomoci obce – zajištění projektu, povolení, motivační příspěvek.

Pro zajištění požární vody jsou v řešení 3 stanoviště ve spolupráci s VaK Náchod, Povodí Labe a obec. Systém varování obyvatel je řešen přes místní rozhlas, SMS zprávy, obecní web, aplikace V obraze

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR“) byla schválena vládou České republiky, usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929, následně proběhly aktualizace PUR: 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. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády, ve znění závazném od 1.9.2023 a Aktualizace č. 7 ve znění závazném od 1.3.2024. Záměry republikového významu vyplývající z platné politiky územního rozvoje se správního území obce Česká Metuje nedotýkají. Řešené území neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, v žádné specifické oblasti ani územím neprochází koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury.

C.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP), který byl vydán formou OOP a který nabyl účinnosti dne 5.10.2024. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy. Pro správní území obce Česká Metuje tak z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky.

Správní území obce Česká Metuje je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také „ZUR“). Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011.

Řešené území obce Česká Metuje spadá dle ZUR KHK do specifické oblasti NSO1- specifická oblast Broumovsko. Pro rozvoj obce a jejího území vyplývá, že je potřeba posílit ekonomickou a sociální stabilitu pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví v souladu s ochranou přírody (CHKO Broumovsko a CHOPAV Polická pánev). Dále Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), vymezily pro území České Metuje prvky územního systému ekologické stability – regionální biocentrum H071 Česká Metuje, H074 Studnické bučiny a H075 Stárkovské, regionální biokoridor RK H037, RK H038, RK H042, tyto prvky jako veřejně prospěšná opatření nejsou dosud zahrnuty ve stávajícím ÚP Česká Metuje.

Pro řešené území dále vyplývá požadavek na respektování obecných úkolů a priorit územního plánování vyplývajících ze ZUR.

Obec je dle ZUR součástí krajiny „11 – Broumovsko“, kdy se jedná o krajinu,

- ve které je respektována původní urbanistická struktura, charakter území, výraz a charakter zástavby a její rozvoj směřuje k obnově a zachování historických částí venkovských sídel a je zde navrhována další navazující zástavba v hmotových a architektonických parametrech nenarušujících nejhodnotnější části obcí,

- ve které jsou respektovány přírodní a krajinné hodnoty a rekreační využití území a jednotlivých sídel je usměrňováno, podporovány jsou šetrné formy rekreace
- se zachovanou historicky vzniklou mozaikou venkovských sídel s částečně dochovaným charakterem urbanistické struktury

Úkoly pro územní plánování vyplývající z výše uvedeného pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, týkající se obce Česká Metuje jsou: důsledně stanovit podmínky plošného a prostorového uspořádání území s cílem zajištění ochrany kulturních hodnot území.

Závěr: Při pořizování nejbližší budoucí změny ÚP Česká Metuje bude ÚP vyhodnocen s aktuálním zněním PUR a ZUR Královéhradeckého kraje, tj. řešen v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PUR a ZUR, zejm. aktualizovanými prioritami a úkoly územního plánování.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Obec slouží převážně pro venkovské bydlení, případně rekreaci s kvalitním životním prostředím. Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Česká Metuje nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, ale vzhledem k možnosti využití a umístění navržených zastavitelných ploch v současně platném územním plánu by bylo vhodné přehodnotit zastavitelné plochy bydlení z hlediska předpokládané realizace budoucí výstavby.

Jak bylo konstatováno již ve Zprávě o uplatňování z r. 2016, Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), vymezily pro toto území: prvky územního systému ekologické stability – regionální biocentrum H071 Česká Metuje, H074 Studnické bučiny a H075 Stárkovské, regionální biokoridor RK H037, RK H038, RK H042. Tyto prvky jako veřejně prospěšná opatření nejsou dosud zahrnuty ve stávajícím ÚP Česká Metuje. Dle § 112 stavebního zákona v platném znění, odst. 1 jsou kraj a obec povinny bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s nadřazenou dokumentací.

V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování. Územní plán Česká Metuje je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy.

Platná územně plánovací dokumentace obce Česká Metuje není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu. Nicméně tato skutečnost sama o sobě nevyvolává potřebu pořízení změny územního plánu. Současně je nutné konstatovat, že uvedení územního plánu do jednotného standardu bude neopominutelnou součástí jeho nejbližší budoucí pořizované změny.

Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy k řešení ke změně územního plánu.

Závěr: Pořizovatel, vzhledem k době od vydání současně platného územního plánu ke dni zpracování Zprávy o uplatňování č.2 a na základě výše uvedeného, doporučuje zastupitelstvu obce zvážit potřebu pořízení změny územního plánu, kde budou výše uvedené záležitosti uvedeny do souladu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od Obce Česká Metuje neobdržel žádné podněty na změnu územního plánu.

V obci nejsou žádné požadavky na nové rozvojové plochy bydlení, výroby a skladování, do současné doby se v obci nevyskytly žádné negativní dopady na životní prostředí včetně např. rušení prvků ÚSES ani se s žádnými negativními dopady předem nepočítá.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Podnět na změnu Politiky územního rozvoje ani Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se nepodává.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu České Metuje za uplynulé období 2016 – 2024 bude podle ust. § 107 odst. 1 a 3 a ust. § 88 až 90 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce ve smyslu § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona, zveřejněn dle ust. § 88 stavebního zákona a zaslán dotčeným orgánům podle téhož ust. odst. 1 stavebního zákona, a odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. dále sousedním obcím, krajskému úřadu a dle ust. § 88 odst. 2 stavebního zákona i obci, pro kterou je zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce. Do 30 dnů ode dne doručení oznámení podle ust. § 88 odst. 1 stavebního zákona mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své vyjádření a každý podněty.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Česká Metuje

č. ze dne

.....
Rutarová Lenka

místostarostka obce

.....
Cibulka Josef

starosta obce