

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Mistrovice za období 08/2021 – 11/2025

Obsah zprávy

Úvod

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
 - a.1) stav území*
 - a.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby*
 - a.3) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - c.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje*
 - c.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje*
- 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,

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Zpracoval: Městský úřad Žamberk
odbor stavebního úřadu a ÚP, odd. územního plánování jako pořizovatel
Martin Mimra v součinnosti se starostou obce Dr. Ing. Petrem Maříkem, jako
zastupitelem určeným pro spolupráci s pořizovatelem
listopad 2025

Úvod.

Územní plán Mistrovice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vydalo ho Zastupitelstvo obce Mistrovice 21.8.2008 usnesením číslo 28-2008/2, účinnosti nabyl dne 9.9.2008.

Územní plán Mistrovice řeší celé správní území obce, které tvoří jedno katastrální území, a to Mistrovice nad Orlicí, č. 69604 s výměrou 461 ha, počet obyvatel obce k 1.1.2025 byl 641.

Zpráva o uplatňování územního plánu Mistrovice vychází z § 107 stavebního zákona.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

a.1) stav území

V celkové koncepci rozvoje obce nedochází ke změnám - urbanistická koncepce i koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny jsou dodržovány a vytvářejí příznivé podmínky pro vyvážený rozvoj obce.

Před zpracováním zprávy bylo zahájeno pořizování Změny č. 5, a to včetně konverze do JS ÚP.

Ve sledovaném období byla pořízena Změna č. 4 územního plánu Mistrovice, kterou vydalo Zastupitelstvo obce Mistrovice 15.02.2024 usnesením č. 2024- 13- 8, účinnosti nabyla 14.03.2024.

a.2) vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

číslo	využití	název lokality	realizace
Z 1	VD	Pod Smrčinou	0 %
Z 2	VD	U křižovatky I/11	0 %
Z 3	SV	U regulační stanice I	100 %
Z 4	BV	U regulační stanice II	30 %
Z 5	BV	U regulační stanice III	0 %
Z 6	BV	Vedralovice – U Javora	50 %
Z 7	BV	Vedralovice – jižní část	0 %
Z 8	BV	Nad koupalištěm	0 %
Z 9	BV	U el. vedení	0 %
Z 10	BV	Nad kostelem	0 %
Z 11	BV	Pod kostelem	100 %
Z 12	BV	Mistrovice – střed	5 %
Z 13	VD	K Letohradu	0 %
Z 14	OS	U společnosti Podorlicko	100 %
Z 16	BV	Mistrovice – Zákoutí II	45 %
Z 17	DS	Nové MK k napojení lokalit Z15 a Z16	100 %
Z 18	DS	Přeložka silnice III/3116	0 %
Z 19	DS	Mistrovice – východní okraj - napojení MK na přeložku silnice III/3116	0 %
Z 20	SV	Mistrovice – východní okraj	0 %
Z 22	BV	Mistrovice – U RBC Sutice	100 %
Z 23	DS	Část trasy cyklostezky Letohrad - Králíky	0 %
Z 24	DS	Nová účelová komunikace propojující navrhovanou cyklostezku s obcí	0 %
Z 25	SV	Mistrovice – západní okraj	0 %
Z 26	BV	Mistrovice – U RBC Sutice II	0 %
Z 28	BV	Nad Duškovými	0 %
Z 30	SV	U regulační stanice IV	0 %
Z 33	BI	Mistrovice – Šedivina	60 %
Z 34	SV	Mistrovice – Nad lomem	0 %

Z 35	DS	Mistrovice – k Verměřovicím	50 %
Z 37	BV	Mistrovice – jižní okraj (Liškovi)	0 %
Z 38	BV	Mistrovice – střední část (Dolečkovi)	0 %

Plochy přestavby

P1		U obecního úřadu	0 %
----	--	------------------	-----

a.3) vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V průběhu sledovaného období byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán pořízen a vydán, a to zejména takto:

- byl vydán zákon č. 283/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
- byla vydána vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- byly schváleny 6., 7., 9. a 8. Změny Politiky územního rozvoje ČR (závazná od 01.03.2025
- byla vydána 4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (účinnost 18.07.2024)
- proběhla 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Žamberk (12/2024).

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

V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Žamberk (šestá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2024) nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu Mistrovice. Pro pořizování případných změn nevyplynou z ÚAP konkrétní problémy k řešení v ÚPD - územně plánovací dokumentaci města řešitelné problémy už byly do ÚP zapracovány.

V hodnocení pozitivitu a negativitu jednotlivých pilířů RURÚ byla obec zařazena do skupiny 2c (udržitelné s výhradami). V této skupině je záporně hodnocen environmentální pilíř RURÚ, a to především v důsledku.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

c.1) vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v aktuálním znění po změně č. 8 schválena 27.08.2025 usnesením vlády České republiky č. 633 (závazná od 01.10.2025) se řešeného území dotýkají zásady vyjádřené v kapitole 2.2 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v územním plánu Mistrovice zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům, a se kterými je ÚP v souladu. Podle PÚR ČR neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách ani koridorech a plochách dopravy či technické infrastruktury. Správní území obce Mistrovice ale spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem. Úkoly pro územní plánování jsou respektovány a územní plán je s nimi v souladu. Území obce leží také ve vymezených specifických oblastech SOB10 a SOB11, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, resp. z větrné energie. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V době pořizování této zprávy o uplatňování se nejvíce aktuálně účelné vymezování ploch a koridorů s lokálním významem pro zrychlené zavádění OZE.

c.2) vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 4, která nabyla účinnosti dne 18.07.2024, vyplývají pro řešené území následující požadavky a úkoly:

- respektovat jednotlivé články kapitoly 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- respektovat plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability v řešeném území (RK 872 a RBC 1924) a jejich návaznost z hlediska širších vztahů;
- respektovat Přírodní park Orlice a podmínky vyplývající z ochrany dotčeného území;
- respektovat a zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesozemědělské a zařazení území obce do unikátní územní jednotky 06 Podorlicko;

Všechny požadavky a úkoly jsou v ÚP Mistrovice řešeny.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Mistrovice na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

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

Součástí zprávy není zadání změny, protože Změna č. 5 ÚP Mistrovice se pořizuje samostatně (viz kap. a.1).

f) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Návrh na aktualizaci PÚR ČR ani ZÚR Pk se nepodává.

prosinec 2025

Dr. Ing. Petr Mařík
starosta obce

Viktor Svoboda
místostarosta obce

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Mistrovice byla schválena Zastupitelstvem obce Mistrovice dne usnesením č.