

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ÚHŘETICE ZA OBDOBÍ 2020 - 2026



Návrh určený k projednání a schválení Zastupitelstvem obce Úhřetice dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Červen 2026

Obsah:

- 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 kompenzací,
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- f) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Úhřetice vychází z § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Územní plán Úhřetice nabyl účinnosti dne 13. 7. 2015. Zpráva o uplatňování byla schválena Zastupitelstvem obce Úhřetice v roce 2020. Změna č. 1 ÚP Úhřetice nabyla účinnosti dne 27. 10. 2021.

Zpráva o uplatňování územního plánu Úhřetice za období 2020 - 2026 byla projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a tímto je předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

- Pro funkční využití BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské byly vymezeny zastavitelné plochy Z1 a Z2,
- Pro funkční využití SV - smíšené obytné - venkovské byly vymezeny zastavitelné plochy Z3a, Z3b, Z4a, Z4b, Z6,
- Pro funkční využití VL – výroba a skladování – lehká výroba byly vymezeny zastavitelné plochy Z7 a Z10,
- Pro funkční využití VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba byly vymezeny plochy Z8 a Z11,
- Pro funkční využití TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě byla vymezena plocha Z12a,
- Pro funkční využití RI – stavby pro rodinnou rekreaci byla vymezena plocha Z9,
- Pro funkční využití ZO – zeleň ochranná a izolační byly vymezeny plochy Z13a a Z13b.

V územním plánu nebyla stanovena podmínka prověření využití návrhových ploch územní studií.

Územní plán vymezil plochu územní rezervy R1 určenou pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Za dobu platnosti územního plánu nebyla tato plocha využita v souladu s územním plánem, proto se její další vymezení nejeví jako odůvodnitelné. Územní rezerva bude při nejbližší aktualizaci územního plánu vypuštěna.

Přehled využití návrhových ploch v %:

Využití návrhových ploch:

Označení lokality	Funkční využití lokality	Rozsah lokality v ha	Využití lokality v %
Z1	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	9,80	1
Z2	BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské	0,78	0
Z3a	SV - smíšené obytné - venkovské	0,34	0

Z3b	SV - smíšené obytné - venkovské	0,48	0
Z4a	SV - smíšené obytné - venkovské	0,14	50
Z4b	SV - smíšené obytné - venkovské	0,12	0
Z6	SV - smíšené obytné - venkovské	0,36	0
Z7	VL – výroba a skladování – lehká výroba	0,21	0
Z8	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,84	0
Z9	RI – stavby pro rodinnou rekreaci	0,71	0
Z10	VL – výroba a skladování – lehká výroba	0,36	0
Z11	VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	0,28	0
Z12a	TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,27	0
Z13a	ZO – zeleň ochranná a izolační	2,24	0
Z13b	ZO – zeleň ochranná a izolační	1,19	0

V době platnosti byly realizovány jednotky novostaveb, a to většinou uvnitř zastavěného území, v zastavitelných plochách pouze minimálně. V současné době je pořizována změna č. 1 regulačního plánu zastavitelné plochy Z1, což může vést k využití lokality v souladu s územním plánem.

Rozsah návrhových lokalit odpovídá rozvojovému potenciálu obce, nevyvstala potřeba vymezení nových návrhových ploch rodinného bydlení.

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

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Úhřetice potřeba zapracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková).

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

V současné době je platná PÚR ČR po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky. PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, specifickou oblast SOB10, která vymezuje 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, specifickou oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie, do těchto oblastí spadá i správní území Úhřetic. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR a pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. Území je dotčeno koridorem E15 (čl. 150d PÚR ČR).

Z dané PÚR pro obec Úhřetice nevyplývají žádné nové úkoly.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3 a 4 vyplývá následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu zemědělskou,
- existence záplavového území vodního toku Novohradka.

Území obce je součástí specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem a rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice (dle PÚR ČR).

Ze ZÚR Pk vyplývá pro správní území Úhřetice existence následujících ploch a koridorů:

- území spadá do oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace,
- evropsky významné lokality Dolní Chrudimka,
- území spadá do krajin 01 Pardubicko a 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko (viz. čl. 137o ZÚR Pk),
- skladebného prvku ÚSES U 58 – regionální biokoridor 1342 Meandry Chrudimky – Habrov,
- skladebného prvku ÚSES U 59 – regionální biokoridor 1346 Meandry Chrudimky – Dvakačovická stráž,
- koridor E11 nadzemní vedení 2x110 kV TR Tuněchody- Pardubice vč. TR 110/35 kV Pardubice – jih,
- koridor E15a dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský - Krasíkov.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 4 ZÚR vymezeny.

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 Úhřetice 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

Nevyvstala potřeba změny územního plánu, neboť nebyly vzneseny žádné podněty na změnu územního plánu. Při nejbližší aktualizaci územního plánu je nezbytné převést územní plán Úhřetice do jednotného standardu dle stavebního zákona.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovateli nebyly předány žádné podněty ke změně územního plánu.

g) podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Úhřetice nevystaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.