

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

## ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LÁNOV

za období 07/2010 – 05/2014

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány a Krajským úřadem  
Královéhradeckého kraje

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lánov je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) od vydání Územního plánu Dolní Lánov za období 07/2010-05/2014

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce Dolní Lánov ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad, odbor rozvoje města a územního plánování

Ing. Miroslava Adamová, referentka odboru rozvoje města a územního plánování

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lánov

### OBSAH:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán (dále jen ÚP) Dolní Lánov vydalo Zastupitelstvo obce Dolní Lánov formou opatření obecné povahy usnesením č. 63-10 ze dne 30.6. 2010 s nabytím účinnosti 19. 7. 2010. ÚP Dolní Lánov byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Pořizovatelem tohoto územního plánu byl odbor rozvoje města a územního plánování Městského úřadu Vrchlabí jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který je v souladu s § 6 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

*a.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu*

Rozvojové potřeby obce Dolní Lánov jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce, stavební potřeby se řeší především stavebními úpravami nebo změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou těmito aktivitami respektovány.

Za období od vydání ÚP nebyly v zastavěném území zjištěny žádné plochy, které by bylo třeba vymezit jako plochy k obnově či opětovnému využití znehodnoceného území.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány, podíl orné půdy na výměře zemědělské půdy nedoznal zásadních změn.

Z databáze demografických údajů obcí ČR vyplývá pro obec Dolní Lánov za uplynulé období v zásadě setrvalý stav s mírným nárůstem počtu obyvatel.

| Datum      | Počet obyvatel |
|------------|----------------|
| 31.12.2005 | 688            |
| 31.12.2006 | 703            |
| 31.12.2007 | 711            |
| 31.12.2008 | 718            |
| 31.12.2009 | 727            |
| 31.12.2010 | 732            |
| 31.12.2011 | 737            |
| 31.12.2012 | 738            |

Územní plán vymezuje celkem 28 zastavitelných ploch Z tohoto počtu je 20 ploch smíšených obytných – venkovských, 2 plochy občanského vybavení, 1 plochu smíšenou výrobní, 5 ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava. Dále vymezuje územní plán 1 plochu přestavby P1 plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

| Označení | Výměra (ha) | Využití k 31.5.2014 |
|----------|-------------|---------------------|
| Z1       | 0,25        | 0%                  |
| Z2       | 0,46        | 0%                  |
| Z3       | 0,20        | 0%                  |
| Z4       | 1,86        | 0%                  |
| Z5       | 1,96        | 0%                  |
| Z6       | 0,26        | 0%                  |
| Z7       | 1,38        | 0%                  |
| Z8       | 1,56        | 0%                  |
| Z9       | 0,27        | 0%                  |
| Z10      | 0,38        | 0%                  |
| Z11      | 0,23        | 0%                  |
| Z12      | 0,23        | 0%                  |
| Z13      | 1,33        | 0%                  |
| Z14      | 0,21        | 0%                  |
| Z15      | 0,34        | 0%                  |
| Z16      | 1,03        | 0%                  |
| Z17      | 0,58        | 0%                  |
| Z18      | 0,32        | 0%                  |
| Z19      | 0,33        | 50%                 |
| Z20      | 0,40        | 0%                  |

**Plochy smíšené výborní – smíšené výroby (VS)**

| Označení | Výměra (ha) | Využití k 31.5.2014 |
|----------|-------------|---------------------|
| Z21      | 0,29        | 0%, studie          |

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

| Označení | Výměra (ha) | Využití k 31.5.2014 |
|----------|-------------|---------------------|
| Z22      | 0,90        | nevyužito           |

**Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

| Označení | Výměra (ha) | Využití k 31.5.2014 |
|----------|-------------|---------------------|
| Z28      | 0,13        | nevyužito           |

## **Plochy dopravní infrastruktury (DS)**

| Označení | Výměra (ha) | Využití k 31.5.2014 |
|----------|-------------|---------------------|
| Z23      | 0,11        | nevyužito           |
| Z24      | 0,03        | nevyužito           |
| Z25      | 0,26        | nevyužito           |
| Z26      | 0,15        | nevyužito           |
| Z27      | 0,05        | nevyužito           |

### *a.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán*

Na území obce se zásadně nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán vydán.

Od doby vydání Územního plánu obce Dolní Lánov byly vydány Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KHK, s účinností od 16.11.2011). viz bod c2).

### *a.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území*

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Pro obec Dolní Lánov jsou v územně analytických podkladech, zaznamenány problémy k řešení v oblasti vedení dopravní infrastruktury - kolizní vedení silnic obytným územím sídla a cyklostezky podél silnice 1/14 - a technické infrastruktury zejména řešení celkové koncepce likvidace odpadních vod.

Dále z ÚAP vyplývá požadavek na územní ochranu lokality akumulace povrchových vod Vodní nádrž Fořt.

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

### *c.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR*

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009.

Dle tohoto dokumentu správní obvod ORP Vrchlabí a tedy i obec Dolní Lánov není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Lze konstatovat, že územní plán je v souladu se všemi republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou pro území obce relevantní.

### *c.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011.

ÚP Dolní Lánov, přestože byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR, je zpracován v souladu se všemi relevantními prioritami stanovenými v ZÚR. Stejně tak ÚP respektuje upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje hodnot území kraje a vymezení cílových charakteristik krajiny.

Dle ZUR je obec Dolní Lánov součástí NOB1 Rozvojové oblasti Vrchlabí – úkolem pro územní plánování je vytvářet vymezením ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na lokalizaci aktivit pro ekonomický rozvoj a rozvoj lidských zdrojů, jelikož se zde předpokládá zvýšený tlak na využívání území obce.

Z dokumentace ZÚR vyplývají pro řešené území požadavky na zpřesnění a vymezení prvků územního systému ekologické stability (nadregionálního a regionálního významu) a to biokoridor RK708 a RK71. Tyto je třeba v rámci první pořizované změny ÚP na území obce zpřesnit.

Při pořizování ÚP je třeba respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivu ZÚR na životní prostředí.

### **d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem Dolní Lánov jsou dostačující. Za hodnocené období byl umístěn 1 nový rodinný dům v ploše Z19.

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch na katastrálním území Dolní Lánov

#### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

|        |                     |
|--------|---------------------|
| Z1-Z18 | 0 % využití         |
| Z19    | - 1 RD - 50%využití |
| Z20    | - 0 % využití       |

#### **Plochy smíšené výborní – smíšené výroby (VS)**

|     |                                                                                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z21 | plocha umožňující rozvoj podnikání, v současné době je zpracována studie na výstavbu skladových hal |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

|     |                                                                                                                                                                                        |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z22 | plocha určená pro sportoviště navazuje na školní hřiště, pozemek je v současné době využíván pro zemědělskou výrobu (předběžná dohoda o možné výměně v budoucnu mezi obcí a majitelem) |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

|     |                                                                                                      |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z28 | plocha určená pro nezbytná komerční zařízení, obec hodlá do budoucna využít jako skladovací prostory |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **Plochy dopravní infrastruktury (DS)**

- Z23 plocha určená pro výstavbu parkoviště v centru obce, z důvodů zachování zelených ploch v obci nebude tato plocha využita na parkoviště (parčík)
- Z24 - Z27 plochy umožňující odstranění dopravních závad i zajišťující přístup k plochám stávajícím i navrženým, zatím nevyužito

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

Z vyhodnocení zastavitelných ploch vyplývá, že obec Dolní Lánov má dostatek navržených zastavitelných ploch jak smíšených obytných tak i ostatních. Dosud je zastavěna pouze jedna plocha smíšená obytná z 50 %. Důvodem tohoto stavu je to, že pozemky nejsou ve vlastnictví obce, která by s nimi mohla disponovat, ale ve vlastnictví fyzických osob, s jejich soukromými zájmy popř. složitější vlastnickou strukturou.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že není třeba provést aktualizaci - změnu ÚP Dolní Lánov.

Případná změna Územního plánu Dolní Lánov je plně v kompetenci zastupitelstva obce.

### **f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Změna územního plánu nebude prováděna.

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

Změna územního plánu nebude prováděna.

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

Nový územní plán nebude zpracováván.

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

Při vyhodnocování územního plánu Dolní Lánov nabyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR.

Tato zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultována

s dotčenými orgány a krajským úřadem. Po uplynutí lhůty byla vyjádření dotčených orgánů vyhodnocena, Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lánov byla doplněna a upravena a poté je předkládána Zastupitelstvu obce Dolní Lánov ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dolní Lánov č. ....ze dne.....

.....  
Bc. Jiří Svatý  
místostarosta obce

.....  
JUDr. Miloslav Tomíček  
starosta obce