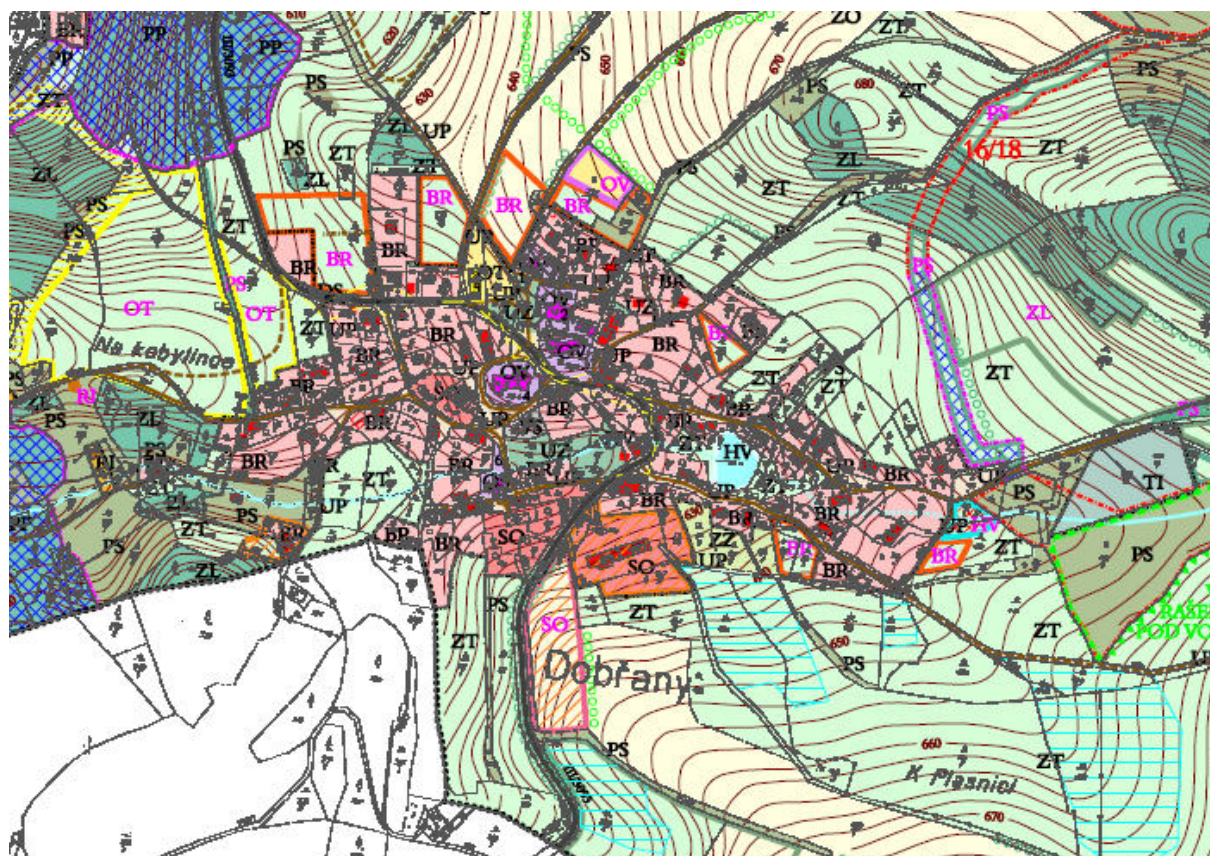


Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobřany

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobřany je vyhotovena na zákl. ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Zahrnuje období od vydání Územního plánu Dobřany, prosinec 2008 až září 2013.



Vydává:
Zastupitelstvo Obce Dobřany

Pořizovatel a předkladatel zprávy :
Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města, úřad územního plánování

Květen 2014

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dobřany

č. ze dne

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce

| | |
|---|---|
| 1) 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..... | 3 |
| 2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... | 4 |
| 3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 4 |
| 4) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... | 4 |
| 5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny..... | 5 |
| 6) 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 ptáčí oblast..... | 5 |
| 7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno..... | 5 |
| 8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny 1) až 4) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu..... | 6 |
| 9) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny..... | 6 |
| 10) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje..... | 6 |
| 11) Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání..... | 6 |

1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda byly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

1a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Dobřany (dále jen ÚP Dobřany) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Dobřany dne 15. 12. 2008 a nabyl účinnosti dne 30. 12. 2008.

Zastavěné území je využíváno především plochami bydlení v rodinných domech, plochami občanského vybavení, plochami smíšenými obytnými, plochami rekreace, plochami výroby a skladování, plochami veřejných prostranství, plochami technické infrastruktury a plochami dopravní infrastruktury.

Nezastavěné území – volná krajina je tvořena především plochami zemědělskými (orná půda, zahrady a sady, trvale travní porost), plochami lesními, plochami smíšeného nezastavěného území, plochami přírodními.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

| označení plochy | využití plochy | výměra [ha] | možn. RD | územní studie | realizov. RD |
|-----------------|---|-------------|-----------|---------------|--------------|
| BR 1 | Plochy bydlení v rodinných domech | 0,1290 | 1 | – | 0 |
| BR 2 | Plochy bydlení v rodinných domech | 0,2211 | 1 | – | 0 |
| BR 3 | Plochy bydlení v rodinných domech | 0,6815 | 4 | – | 0 |
| BR 5 | Plochy bydlení v rodinných domech | 0,4161 | 3 | – | 0 |
| BR 6 | Plochy bydlení v rodinných domech | 0,4223 | 3 | – | 0 |
| BR 7 | Plochy bydlení v rodinných domech | 0,3310 | 2 | – | 0 |
| BR 8 | Plochy bydlení v rodinných domech | 0,1500 | 1 | – | 0 |
| SO 1 | Plochy smíšené obytné | 0,9065 | 6 | – | 0 |
| SO 2 | Plochy smíšené obytné | 0,7000 | 5 | – | 0 |
| OV 1 | Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu | 0,2433 | – | – | – |
| OT 1 | Plochy pro tělovýchovu a sport | 3,3340 | – | – | – |
| OT 2 | Plochy pro tělovýchovu a sport | 0,6000 | – | – | – |
| DP 1 | Parkoviště | 0,0871 | – | – | – |
| RI 1 | Plochy rekreace | 0,0050 | – | – | – |
| Celkem | | | 26 | | |

Z tabulek vyplývá, že za uplynulé období nebyly plochy zastavěny. V lokalitě BR 2 se dle majitele chystá výstavba, v lokalitě BR 6 probíhá stavba 1 RD. Obec Dobřany nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch. Rozsah zastavitelných ploch nebude měněn.

1b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Dobřany byl vydán 15. 12. 2008. Jako závazný platný dokument pro pořízení územního plánu byla v této době Politika územního rozvoje České republiky 2006. Obsahově na ni navazuje Politika územního rozvoje ČR 2008, která byla dne 20.7. 2009 schválena usnesením vlády ČR č.929.

Dne 16. 11. 2011 pozbyl platnost Územní plán velkého územního celku Orlické hory a podhůří. Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou nyní pro řešené území Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011.

Požadavky vyplývající z těchto skutečností jsou podrobně popsány v kapitole 3) této zprávy.

1c) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu.

Za sledované období nedošlo k výrazné změně počtu obyvatel v obci.

2) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Dobruška (dále ÚAP), které byly pořízeny v souladu s § 25 – 29 stavebního zákona a které byly aktualizovány k 31. 12. 2012, vyplývají tyto problémy k řešení:

- zajistit podmínky pro zvýšení obytné atraktivity území
- zajistit podmínky pro zvýšení rekreační atraktivity území
- zvýšit ubytovací kapacity v území pro individuální rekreaci
- řešit odkanalizování území a čištění odpadních vod
- zajistit podmínky pro využití alternativních zdrojů energie a vytápění
- řešit chodníky a cyklostezky

3) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR) schválené vládou ČR dne 20.7.2009, se na území obce nenacházejí plochy ani koridory dopravy vymezené v PÚR ČR.

Území obce Dobřany je řešeno v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR), které byly vydány dne 8. 9. 2011 usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 22/1564/2011. Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vyplývá pro řešení území NSO2 Specifická oblast Orlické hory (Podorlicko) a dále se zde vymezují tyto prvky ÚSES: regionální biocentrum 514 Údolí Dědiny – Doly.

ÚP Dobřany byl vydán před schválením PÚR ČR a ZÚR a není s nimi v souladu. Podle § 54 odst. 5 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

4) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebyla prokázána.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

| Stav k 1.1. | Počet obyvatel | Přírůstek celkový |
|---------------|----------------|-------------------|
| 2008 | 132 | |
| 2009 | 128 | -4 |
| 2010 | 133 | 5 |
| 2011 | 128 | -5 |
| 2012 | 130 | 2 |
| celkem | | -2 |

| Stav k 31.1. | Sňatek | Rozvod |
|---------------|----------|----------|
| 2008 | 1 | 0 |
| 2009 | 0 | 0 |
| 2010 | 0 | 0 |
| 2011 | 1 | 0 |
| 2012 | | |
| celkem | 2 | 0 |

| | |
|--|---------------|
| Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel | -2 b.j. |
| Požadavky vyplývající ze společného soužití | 2 b.j. |
| Požadavky vyplývající z nechtěného soužití | 0 b.j. |
| Požadavky vyplývající z polohy obce, vliv blízkosti centra ORP | 3 b.j. |
| Rezerva 20 % | 1 b.j. |
| Celkem | 4 b.j. |

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití a zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení v obci celkovou potřebu 4 b.j. Na dosud nevyužitých plochách k bydlení je k dispozici 26 míst pro rodinné domy, což je cca 6x více, než je počet získaný odborným odhadem. Proto není nutné vymezovat nové zastavitelné plochy.

5) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Obec Dobřany neuplatňuje žádné požadavky na změnu územního plánu. Koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti a nevyvolává potřebu zpracování změny Územního plánu Dobřany.

Na základě stávající platné legislativy vznikla potřeba změny využití předkupního práva u veřejně prospěšného opatření - založení prvků územního systému ekologické stability. Tato legislativní změna bude řešena v nejbližší změně územního plánu.

Podle částí územního plánu, které jsou v rozporu se ZÚR a PÚR ČR nebude rozhodováno do doby, kdy územní plán s nimi bude uveden do souladu.

6) 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 Dobřany nebude pořizována, proto nejsou žádné požadavky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna Územního plánu Dobřany nebude pořizována, proto nejsou žádné požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny.

8) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny 1) až 4) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny 1) až 4) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh se nepodává.

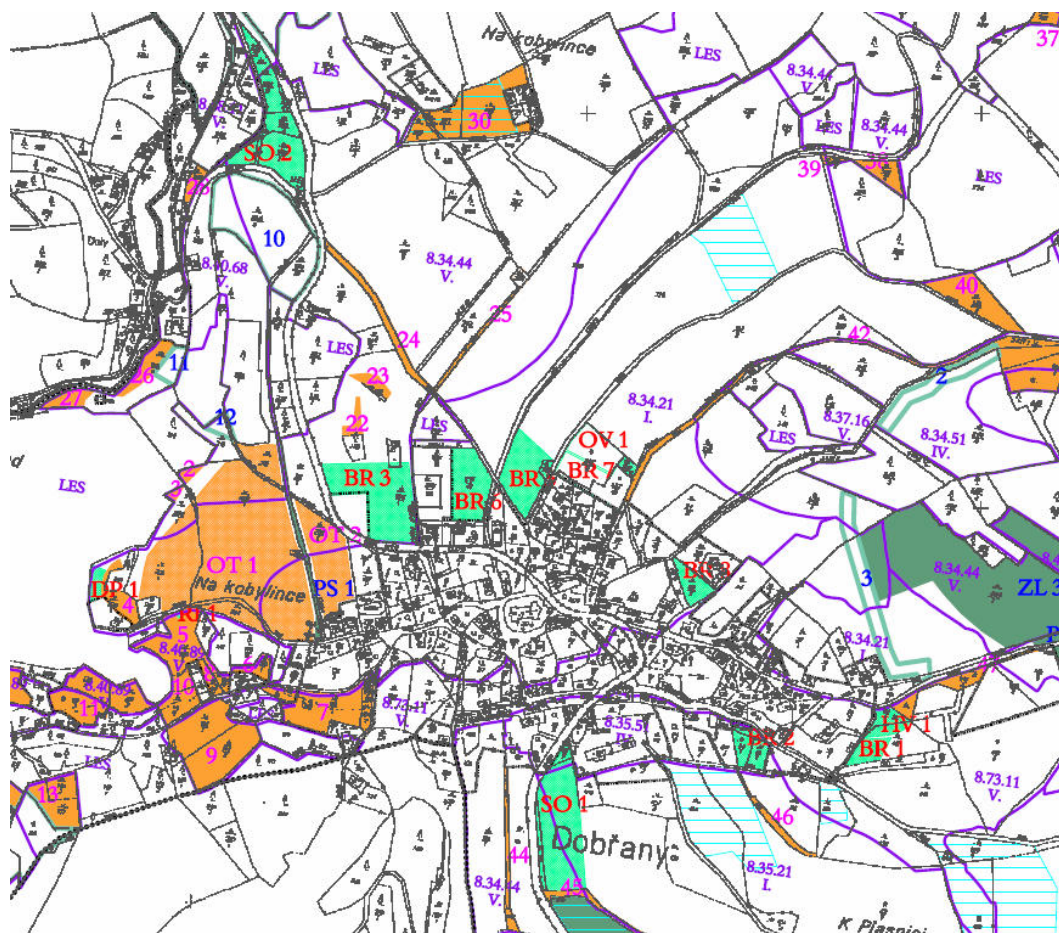
12) Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu včetně výsledků projednání

Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Přílohy:

- Zastavitelné plochy podle ÚP Dobřany

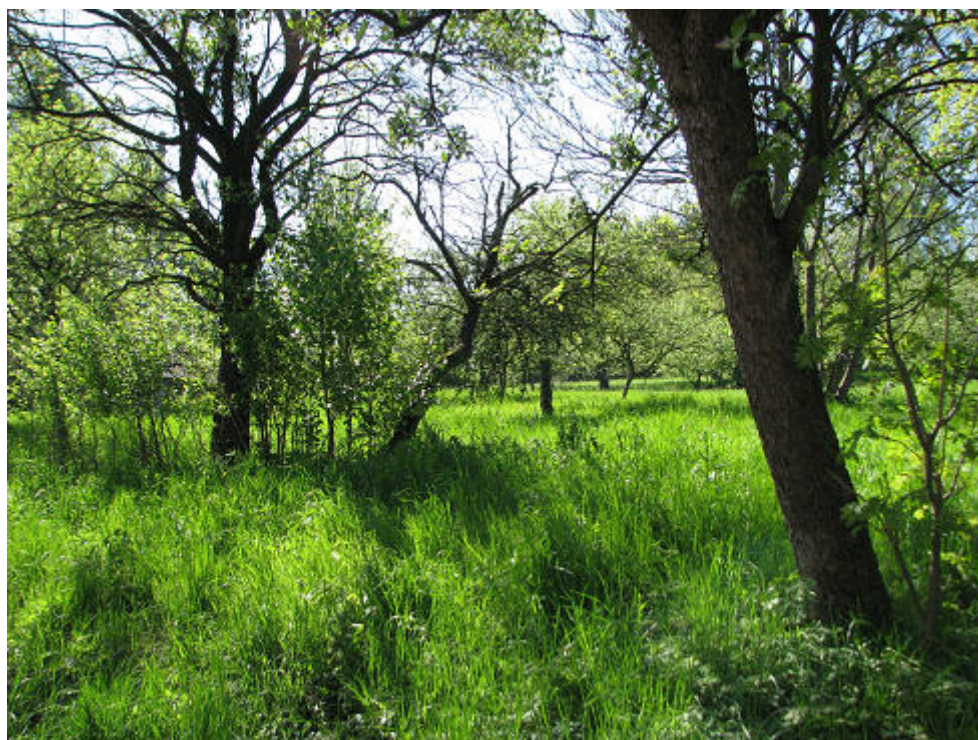
Zastavitelné plochy podle ÚP Dobřany



BR1 – plochy bydlení v rodinných domech (0,1290 ha)



BR2 – plochy bydlení v rodinných domech (0,2211 ha)



SO1 – plochy smíšené obytné (0,9065 ha)



OT1 – plochy pro tělovýchovu a sport (3,3340 ha)

OT2 – plochy pro tělovýchovu a sport (0,6000 ha)



BR3 – plochy bydlení v rodinných domech (0,6815 ha)



BR5 – plochy bydlení v rodinných domech (0,4161 ha)



OV1 – plochy pro vzdělávání, soc. služby, zdrav. služby, kulturu a veřejnou zpr. (0,2433 ha)
BR7 – plochy bydlení v rodinných domech (0,3310 ha)



BR8 – plochy bydlení v rodinných domech (0,1500 ha)

