

Městský úřad Nové Město nad Metují
odbor výstavby a regionálního rozvoje

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU VRŠOVKA**
za období 2008–2015

Pořizovatel: Městský úřad Nové Město nad Metují

Zpracoval: Mgr. Adam Balcar

Datum: únor 2015

Určený zastupitel: Ing. Jiří Teplý – starosta obce

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Vršovka č. dne

I ZÁKLADNÍ INFORMACE

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vršovka za období 2008–2015 je zpracována na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

II Obsah zprávy o uplatňování územního plánu Vršovka

(dle ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění)

- 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) vyplývá 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.

III Zpráva o uplatňování územního plánu Vršovka

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 Vršovka (dále jen „ÚP Vršovka“) byl schválen zastupitelstvem obce dne 29. 9. 2008. Dne 21. 4. 2010 pak byla schválena Změna č. 1 ÚP Vršovka. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 10. 2009.

A.1 Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Vršovka vymezil zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů (RD). Tyto plochy zahrnovaly jednak proluky mezi stávající zástavbou, doplnění tvaru obce do kompaktního celku a dále jednu zastavitelnou plochu vybíhající do volné krajiny. Změna č. 1 ÚP Vršovka vymežila jednu zastavitelnou plochu pro bydlení. Celkově je tedy v ÚP Vršovka vymezeno 10 ploch pro bydlení o výměře 3,65 ha. ÚP Vršovka dále vymežil jednu zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování a jednu zastavitelnou plochu pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod. Další zastavitelné plochy pro jiný způsob využívání v ÚP Vršovka ani v jeho změně vymezené nebyly.

Navržené zastavitelné plochy

- Z1 Lokalita se nachází ve střední části obce uvnitř zastavěného území. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.
- Z2 Lokalita se nachází v severovýchodní části obce při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace
- Z3 Lokalita se nachází na východním okraji obce na okraji zástavby při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.
- Z4 Lokalita se nachází na východním okraji obce mezi místní komunikací a stávající zástavbou. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace, v lokalitě je nutno vybudovat novou místní komunikaci.
- Z5 Lokalita se nachází na severním okraji zastavěného území pod místní komunikací. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.
- Z6 Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji obce při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

- Z7 Lokalita se nachází na jižním okraji obce při místní komunikaci. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.
- Z8 Lokalita se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.
- Z9 Lokalita se nachází na jižním okraji obce uvnitř zastavěného území. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.
- Z10 Lokalita se nachází na západním okraji katastru mezi přístupovou cestou k zemědělskému areálu a silnicích III. třídy. Vymezena je jako výroba a skladování- lehký průmysl. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.
- ČOV Lokalita v západní části obce pro výhledové vybudování biologické nádrže jako třetí stupeň čištění z důvodu dočištění odpadních vod z domovních ČOV.
- Z1/1 Lokalita na jižním okraji obce. Vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace.

V souvislosti s těmito zastavitelnými plochami ÚP Vršovka navrhl i související technickou infrastrukturu.

ÚP Vršovka vymezil následující veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

- WT1 centrální čistírna odpadních vod na parcele č.343/1 k.ú. Vršovka
- WT2 hlavní řady středotlakého plynovodu v k.ú. Vršovka
- WT3 hlavní řady kanalizace
- WT4 hlavní řady vodovodu
- WT5 vrchní vedení VN včetně TS 1
- WU1-4 založení prvků územního systému ekologické stability

A.1.1 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V níže uvedené analýze jsou uvažovány pouze zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení (tj. bez plochy Z10 pro výrobu a skladování a plochy pro ČOV). Dané výměry nejsou přebírané z hodnot udávaných v odůvodnění ÚP Vršovka, ale jsou přímo vypočítané za použití technologie GIS a digitálního mapového podkladu katastrální mapy, který nebyl v době zpracovávání ÚP Vršovka k dispozici. Jako využití plochy jsou považovány i ty, kde již byla alespoň zahájena výstavba.

zastavitelná plocha	výměra (m²)	využito (m²)	využito (%)
Z1	5949	0	0
Z2	4664	0	0
Z3	654	654	100
Z4	10950	0	0
Z5	1884	0	0
Z6	3807	0	0
Z7	3036	0	0
Z8	4064	4064	100
Z9	1493	0	0
Z1/1	1323	1323	100
CELKEM	37824	6041	16

A.1.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Podmínky v území

Podmínky v samotném území se od doby vydání ÚP Vršovka zásadně nezměnily. Nejvýraznější změny se odehrály v souvislosti s výše vyhodnocenou výstavbou RD ve vymezených zastavitelných plochách.

Legislativní rámec

Od 1. ledna 2013 vstoupil v účinnost zákon č. 350/2012 Sb., novelizující stavební zákon, a dále vstoupila v účinnost novelizace vyhlášky č. 500/2006 Sb. Na základě této novelizace je nutné upravit kapitolu vymezující veřejně prospěšné stavby a opatření.

Politika územního rozvoje ČR

V době vydání ÚP Vršovka byla pro jeho zpracování závazná Politika územního rozvoje ČR 2006, vydaná vládou ČR usnesením č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Dne 20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, která obsahově navazuje na předcházející dokument.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

V době vydání ÚP Vršovka byl pro jeho zpracování závazný Územní plán sídelního útvaru Trutnovsko-Náchodsko, který přestal platit vydáním nové krajské územně plánovací dokumentace – Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které byly vydány 8. 9. 2011.

A.2 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nejsou známy žádné nepředpokládané negativní vlivy.

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

Územně analytické podklady ORP Nové Město nad Metují (dále jen „ÚAP“) byly vypracovány v červnu 2009 a v letech 2010, 2012 a 2014 proběhla jejich úplná aktualizace.

B.1 Vyhodnocení podmínek

Environmentální pilíř

Z hydrogeologického hlediska se celé území nachází uvnitř Chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Je zde vysoký podíl orné půdy s významným zastoupením kvalitních půd. Tyto podmínky předurčují území k intenzivnímu zemědělskému využívání. Tomu odpovídá nízké zastoupení trvalých travních porostů. Důsledkem je nízký koeficient ekologické stability. Tyto skutečnosti mírně kompenzuje, že území není postižené intenzivní dopravou a současně je zde nízká bariérovost území. Z těchto důvodů se souhrnný stav územních podmínek hodnotí jako nevyhovující.

Sociální pilíř

Území dosahuje podprůměrné hustoty zalidnění. Obyvatelstvo dosahuje průměrného indexu stáří s nadprůměrným zastoupením obyvatel se středoškolským vzděláním a nízkým zastoupením obyvatel s vysokoškolským vzděláním. V obci se nenachází mateřská ani základní škola. Stejně tak zde není žádné zdravotnické zařízení. Tuto skutečnost částečně kompenzuje blízkost NMnM. Vzhledem k počtu obyvatel zde probíhá velmi významná bytová výstavba v posledních letech. V území je nízké zastoupení pěších turistických tras. Z těchto důvodů se souhrnný stav územních podmínek hodnotí jako nevyhovující.

Ekonomický pilíř

Obec dosahuje nadprůměrné ekonomické aktivity. Je zde podprůměrná bilanční rovnováha mezi populační a pracovní velikostí vyjadřující soběstačnost lokálního pracovního trhu, čemuž současně odpovídá i nadprůměrná míra vyjíždky do zaměstnání. Oproti tomu zde však je podprůměrná míra nezaměstnanosti. Vzhledem k počtu obyvatel zde probíhá velmi významná bytová výstavba v posledních letech. V území je nízké zastoupení pěších turistických tras. Z těchto důvodů se souhrnný stav územních podmínek hodnotí jako nevyhovující.

B.2 Problémy

UU9 nedostatečné podmínky pro zaměstnanost

UU24 absence mateřské školy (územní rezervy)

UU32 absence základní školy (územní rezervy)

UU41 nedostatečná občanská vybavenost (územní rezerva)

HU10 nedostatečný systém odkanalizování a zneškodňování odpadních vod (zapracován do stávající podoby ÚP Vršovka)

HU23 neplynofikované území

EU7 nízká ekologická stabilita krajiny na území obce

EU15 nesoulad hranice RC 516 Halín s hranicí evropsky významné lokality Halín

EX24 staré zátěže území a kontaminované plochy

B.3 Střety

S3 střet zastavitelné plochy se zemědělskou půdou 1. třídy ochrany

S5 střet zastavitelné plochy s ochranným pásmem lesa

S9 střet zastavitelné plochy s ochranným pásmem dopravní infrastruktury

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje na území obce Vršovka žádnou rozvojovou oblast, osu, žádnou specifickou oblast. Stanovuje zde koridor pro propojovací plynovod VVTL DN 500 PN 63 vedoucí z okolí obce Olešná v kraji Vysočina na hranici ČR–Polsko v okolí hraničního přechodu Náchod–Kudowa Zdrój. Tento koridor je dále zpřesněn a vymezen v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Politika územního rozvoje ČR dále stanovuje však republikové priority, které jsou pro ÚP Vršovka závazné a se kterými je ÚP Vršovka v souladu.

C.2 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje kromě upřesněných podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (které je zařazeno jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem) plyne pro ÚP Vršovka povinnost zahrnout do řešení následující prvky:

- Koridor územní rezervy TP1r pro záměr propojovacího plynovodu VVTL DN 500 PN 63: tento koridor zasahuje východní hranici řešeného území. V současné době je zpřesňován v návrhu nového Územního plánu Nového města nad Metují (ukončeno veřejné projednání) – tímto zpřesněním se zmenšuje rozsah zasáhnutého území v k.ú. Vršovka. V této předmětné lokalitě stávající ÚP Vršovka navrhuje plochy zemědělské a plochy lesní.
- Biocentrum regionálního významu 516 Halín: toto biocentrum zasahuje jižní okraj obce, kde stávající podoba ÚP Vršovka navrhuje plochy lesní.
- Biokoridor regionálního významu RK 780: tento biokoridor je již zanesen ve stávající podobě ÚP Vršovka.

Výše uvedené prvky neobsažené ve stávající podobě ÚP Vršovka je nutné při nejbližší změně zpřesnit a vymezit.

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

Jak vyplývá z tabulky uvedené v kapitole A.1.1, není řada zastavitelných plocha doposud využita. Všechny zastavitelné plochy je možné napojit na dopravní i technickou infrastrukturu a není známý žádný důvod pro nemožnost jejich využití. Současně zbývající kapacita těchto ploch je plně dostatečná.

Na základě uvedeného proto není potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a stávající zastavitelné plochy jsou dostačující.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Nové rozvojové plochy nebudou. S ohledem na platnou legislativu budou revidovány a případně upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.1.1 Urbanistická koncepce

Bude aktualizováno zastavěné území a již využitá části zastavitelných ploch budou převedeny do ploch stávajících (stabilizovaných).

E.1.2 Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Bez požadavků.

Technická infrastruktura

Bez požadavků kromě vymezení koridoru územní rezervy – viz kapitola E.2.

Občanské vybavení

Bez požadavků.

Veřejné prostranství

Bez požadavků.

E.1.3 Koncepce uspořádání krajiny

Bude zpřesněno a vymezeno biocentrum regionálního významu 516 Halín vymezené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bude zpřesněn a vymezen koridor územní rezervy pro záměr propojovacího plynovodu VVTL DN 500 PN 63 obsažený v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

E.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nové veřejně prospěšné stavby se vymezovat nebudou. Změna ÚP Vršovka vymezení nové veřejně prospěšné opatření – doplňovaný prvek územního systému ekologické stability obsažený v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje – biocentrum regionálního významu 516 Halín, pro který stanoví možnost uplatnit vyvlastnění.

Změna ÚP Vršovka zreviduje stávající veřejně prospěšné stavby a opatření a dá je do souladu se současně platnou legislativou – zejm. s ohledem na § 101 stavebního zákona (tj. odstranění předkupního práva na veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a na veřejně prospěšné opatření – územní systém ekologické stability).

E.4 Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bez požadavků.

E.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

E.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Výkresy, které jsou součástí grafické části ÚP Vršovka, budou zpracovány digitálně nad aktuální katastrální mapou a vydány v měřítku 1:5 000. Výkres širších vztahů bude vydán v měřítku 1:100 000.

Návrh změny ÚP Vršovka bude pro účely společného jednání odevzdán ve třech vyhotoveních.

Upravený návrh změny ÚP Vršovka podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny ÚP Vršovka upravit, bude odevzdán výsledný návrh (čistopis) ve třech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, bude dotištěno další jedno vyhotovení návrhu. Výsledný návrh změny ÚP Vršovka bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení změny ÚP Vršovka bude digitální nosič s elektronickou formou dokumentace:

- všechny výkresy grafické části v rastrové podobě ve formátu PNG či TIFF včetně zeměpisného usazení v S-JTSK (EastNorth)
- všechny výkresy grafické části ve formátu PDF
- textovou část ve formátu PDF a ve formátu DOC (popř. DOCX)

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny ÚP Vršovka bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Po vydání změny územního plánu bude v souladu s § 55 odst. 5 vypracováno vyhotovení územního plánu zahrnujícího právní stav.

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.

Vzhledem k rozsahu změny ÚP Vršovka, která nebude navrhovat žádné nové zastavitelné plochy a koridory není předpokládáno zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Bez požadavků, nepředpokládá se variantní řešení návrhu změny ÚP Vršovka.

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.

Navrhované změny nepředstavují podstatné ovlivnění koncepce územního plánu a není tedy nutné pořizovat nový ÚP Vršovka.

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

Bez požadavků.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Žádné návrhy.