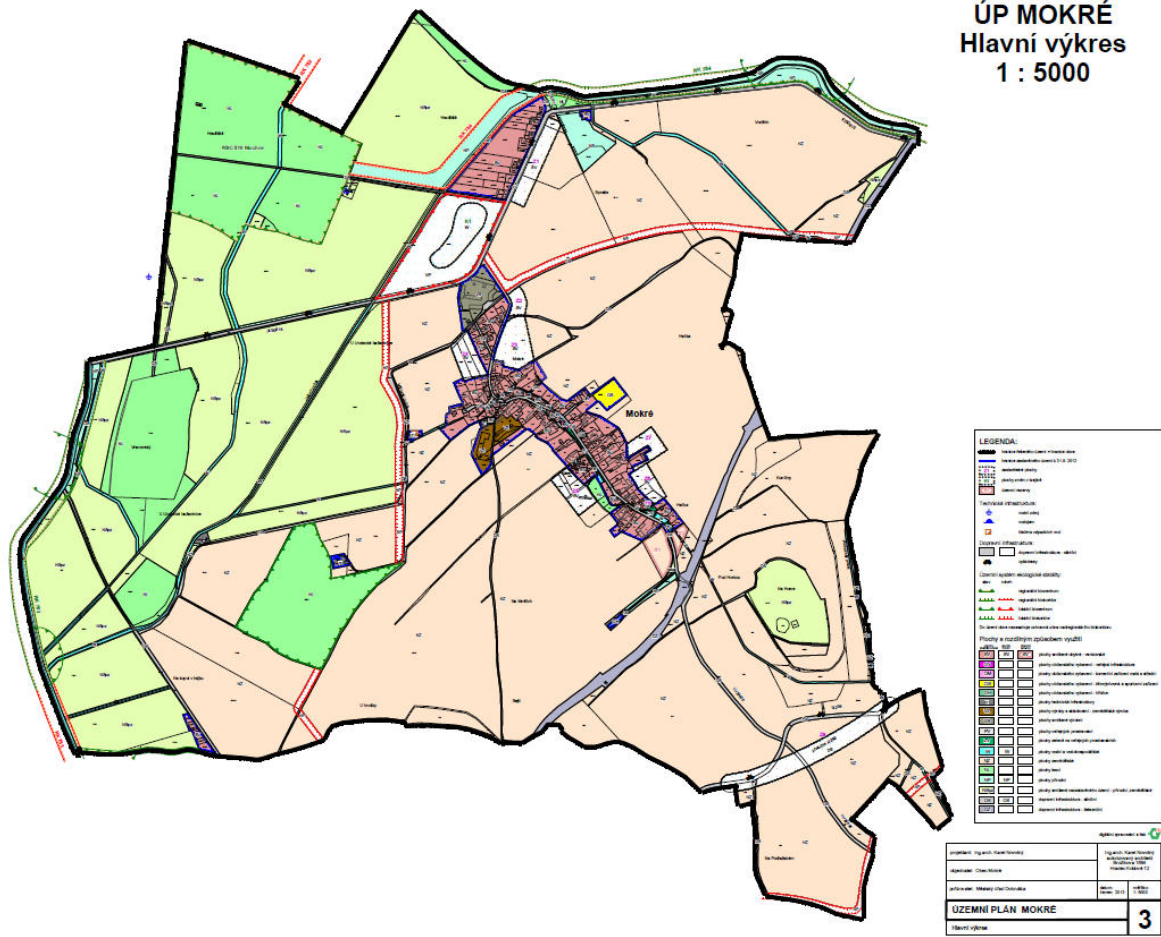


Zpráva o uplatňování Územního plánu Mokré za období 11/2013-10/2017



Zpráva o uplatňování Územního plánu Mokré je vyhotovena na základě ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad v Dobrušce, odbor rozvoje města
Ing. Naděžda Lžíčařová, úřad územního plánování

Spolupráce:

Blanka Kučerová, starostka obce

Zpracováno:

říjen 2017

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.....	3
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d)	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	5
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	6
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.....	8
g)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	8
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.....	8
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	8
j)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	8

Seznam použitých zkratk:

k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

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 Mokrý (dále jen „ÚP Mokrý“) byl vydán Zastupitelstvem obce Mokrý jako opatření obecné povahy č. 1/2013 dne 26.09.2013 a nabyl účinnosti dne 29.10.2013. Územní plán řeší celé správní území obce Mokrý, které zahrnuje jedno katastrální území Mokrý

Zastavěné území je využíváno především plochami smíšenými obytnými, v malé míře plochami občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení, sportovní zařízení, hřbitov), jedné plochy smíšené výrobní, dvěma plochami zemědělské výroby, plochami veřejné zeleně a plochami vodními a vodohospodářskými. Nezastavěné území – volná krajina je tvořena především plochami zemědělskými – orná půda, plochami lesními, plochami smíšenými nezastavěného území, plochami vodními a vodohospodářskými.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy:

Tab. 1: Zastavitelné plochy

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	nutná ÚS	realizov. RD
Z1	plochy smíšené obytné – venkovské	1,58	–	0
Z2	plochy smíšené obytné – venkovské	0,40	–	0
Z3	plochy smíšené obytné – venkovské	1,90	ano	0
Z4	plochy smíšené obytné – venkovské	1,09	ano	0
Z5	plochy smíšené obytné – venkovské	1,19	ano	1*
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské	0,87	–	0
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské	0,86	–	0
Z8	dopravní infrastruktura – silniční	0,04	–	0
Z9	dopravní infrastruktura – silniční	3,90	–	0
Celkem		11,83		1*

*jedná se o zemědělskou stavbu, která slouží pro uskladnění sena a pro domácí chov králků a slepic

Tab. 2: Plochy změn v krajině

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	využito [ha]	nutná ÚS	realizov.
K1	plochy vodní a vodohospodářské	1,97	0	–	ne
Celkem		1,97	0		

Z uvedených tabulek vyplývá, že za uplynulé období nebyly plochy zastavěny. Sporadická stavební činnost tak probíhala spíše výhradně v zastavěném území a jednalo se převážně o doplňkové stavby, rekonstrukce či stavební úpravy.

V lokalitách Z3, Z4 a Z5 byla podmínkou výstavby schválená územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií byla stanovena na 4 roky ode dne vydání územního plánu (tj. cca do konce září r. 2017), tyto však nebyly nikdy zpracovány. Dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, marným uplynutím lhůty pro pořízení ÚS omezení změn v území zaniká. V tuto chvíli je tedy možné realizovat záměry v uvedených zastavitelných plochách i bez schválené ÚS, proto by bylo vhodné prověřit tento stav při pořizování změny ÚP Mokrý.

Územní plán navrhuje následující komunikace:

Z8 – komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z6;

Z9 – koridor přeložky silnice II/298.

Tyto komunikace nebyly doposud vybudovány, potřeba vymezení dalších nebyla zjištěna.

Územní plán nenavrhuje novou technickou infrastrukturu.

Během platnosti ÚP Mokrý se počítá pouze s doplněním rozvodů vody podle potřeb obyvatel. Na vodovodní síť jsou v obci podle potřeby napojovány nově zastavované lokality prodloužením stávajících řadů.

Veškerá zástavba v nově navrhovaných zastavitelných plochách i v zastavěném území je napojována na veřejnou kanalizaci, zakončenou obecní ČOV. Územní plán počítá s dobudováním sítě kanalizačních stok pro potřebu rozvoje obce v navržených zastavitelných plochách.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje se počítá pouze s eventuelním drobným doplněním rozvodů vodovodu a kanalizace podle potřeb obyvatel a pro novou výstavbu.

Územním plánem jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění** (uvedená dopravní infrastruktura a doplnění veřejného vodovodu a kanalizace) a **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** (navržené prvky regionálního ÚSES. Tyto však nebyly realizovány.

Územním plánem jsou na jihovýchodním okraji obce situovány plochy územní rezervy R1 a R2. Po prověření potřebnosti vymezení této rezervy lze konstatovat, že je třeba plochu nadále ponechat v územním plánu jako rezervu, kde budou zakázány změny v území, které by mohly podstatně ztížit nebo znemožnit budoucí využití pro funkci bydlení.

S ohledem na demografický vývoj obce a na velké množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec Mokrý vymezení nových zastavitelných ploch v současnosti ani nepožaduje. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje. Obec však nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj.

V září 2017 zahájil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad Královéhradeckého kraje, Pobočka Rychnov nad Kněžnou, řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Mokrý.

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, nicméně většina navrhovaných změn v území nebyla doposud realizována. Za sledované období nedošlo k výrazné změně počtu obyvatel v obci.

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

Z Územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných pro ORP Dobruška, které byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona a které byly aktualizovány k 31. 12. 2016, vyplývají tyto problémy k řešení:

- řešit protipovodňová opatření
- řešit střet zastavitelné plochy s půdou I. třídy ochrany
- zvýšit retenční schopnosti území
- řešit chodníky v části obce V Lípách

Uvedené problémy jsou víceméně zohledněny v platném ÚP, ale doposud nedošlo k realizaci navržených záměrů a opatření.

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

Území obce Mokrý leží mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v současně platné *Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1* (PÚR ČR) schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015. Na území obce se nenachází plochy či koridory technické a dopravní infrastruktury vymezené tímto dokumentem.

Územní plán respektuje obecné zásady PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Mokrý respektuje priority uvedené v kapitole PÚR ČR – 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity. ÚP Mokrý vytváří předpoklady zejména pro rozvoj cykloturistiky při respektování vysokých krajinných a přírodních hodnot území obce. V okolí obce se nalézají sídla s vysokou koncentrací objektů a cílů turistického a cestovního ruchu, jedná se zejména o velké množství památek v Kostelci nad Orlicí, Častolovicích, Třebechovicích pod Orebem atd.

V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně místo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území. Stabilizací ploch pro existenci ekonomických aktivit umožňuje ÚP Mokrý realizaci pracovních příležitostí v místě, kde je jich v současné době nedostatek a nebo jsou vázaná na letní sezónu a vytváří podmínky pro nové využívání opuštěných areálů průmyslových podniků s cílem stabilizace množství pracovních příležitostí v řešeném území

Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability.

Územní plán respektuje obecné zásady PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů, republikové priority jsou územním plánem zabezpečeny.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), které byly vydány 08.09.2011, dne 16.11.2011 nabyly účinnosti, vymezují na území obce Mokrý prvky územního systému ekologické stability (ÚSES): regionální biocentrum 518 Mochov a regionální biokoridory RK783 a RK784 a koridor dopravní infrastruktury DS25 – přeložku silnice II/298.

Obec Mokrý leží v území charakterizovaném jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem (ÚVRP), obecné úkoly pro územní plánování vyplývající z toho vymezení jsou územním plánem respektovány. Jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území, konkrétně zejména priorita 8 – ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a priorita 19 – ochrana ÚSES. Je zohledněno zařazení území obce Mokrý do oblasti krajinného rázu 9 – Opočensko, zároveň je respektována poloha obce v krajině lesozemědělské a zemědělské. Jsou respektovány i principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Z výše uvedeného vyplývá, že ZÚR KHK byly vydány před vydáním ÚP Mokrý, proto je s nimi územní plán v souladu. Prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření, koridor přeložky silnice II/298 jako veřejně prospěšná stavba.

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

Současně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou zatím využity zcela minimálně (viz kapitola a), přičemž nebyla prokázána nemožnost jejich využití. Obec nemá žádný požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch, byl zaznamenán jeden požadavek občana obce na přeměnu nevyužívaného průmyslového areálu. Jedná se o zastavěné území, nepůjde o nový zábor zemědělské půdy, většina pozemků je již vedena jako zastavěná plocha a nádvoří a ostatní plocha (viz kapitola e).

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

Z vyhodnocení požadavků vyplývajících z aktualizovaných ÚAP, nadřazené dokumentace a změn v území nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu. Změna č. 1 ÚP Mokrý bude pořízena na základě požadavku konkrétního žadatele a na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Mokrý.

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění její Aktualizace č.1, schválené vládou ČR 15.04.2015, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PÚR ČR.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje 08.09.2011, s účinností od 16.11.2011, vyplývá požadavek vymezit prvky regionálního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření a přeložku silnice II/298 jako veřejně prospěšnou stavbu. Územní plán tyto požadavky respektuje, dále budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR KHK.

Z úplné aktualizace ÚAP 2016 nevyplývají požadavky, které by bylo nutné řešit ve změně územního plánu. Problémy k řešení i investiční záměry obce lze řešit v rámci platného územního plánu.

Urbanistická koncepce – ve změně územního plánu bude prověřen požadavek veřejnosti, který byl doručen na Obecní úřad Mokrý:

- změna hospodářského areálu Lhotka v Mokrém s funkčním využitím „VS – plochy smíšené výrobní“ na původní využití jako zemědělská usedlost (rostlinná i živočišná výroba, skladování vypěstovaných komodit, zázemí pro provoz, ubytování pro provoz agroturistiky) na pozemcích parc. č. st. 46, 690, 691, 694 a PZE 697 v k. ú. Mokrý,
- v případě vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu bude zpracovatelem prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, vše bude podrobně uvedeno v odůvodnění změny územního plánu,
- v případě potřeby promítnout do změny územního plánu Plán společných zařízení z probíhajících komplexních pozemkových úprav v k. ú. Mokrý.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – celková koncepce nebude změnou územního plánu měněna.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – celková koncepce nebude změnou územního plánu měněna.

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

Nejsou nové požadavky.

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

Nejsou nové požadavky.

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

Bude prověřena potřeba zachování vypracování územní studie jako podmínky výstavby v lokalitách Z3, Z4 a Z5. V těchto lokalitách je v ÚP Mokrý předepsáno zpracování územních studií, nicméně dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, marným uplynutím lhůty pro pořízení územních studií omezení změn v území zaniklo.

5) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno.

6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP Mokrý, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny, a to v měřítku, ve kterém byly vydány, v případě potřeby ve formě výřezů vydaného ÚP, a textová část.

Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny č.1 ÚP Mokrý předána pořizovateli ve třech autorizovaných vyhotoveních; dokumentace pro veřejné projednání bude předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních; čístopis bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf (min. rozlišení 300 dpi); grafická část k vydání (čístopis) také ve vektorovém formátu (např. ve formátu .shp dle metodiky MINIS), textová část ve formátu .doc.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Mokrý bude vyhotovena dokumentace ÚP Mokrý v úplném znění (právní stavu ve znění Změny č. 1) v počtu čtyř autorizovaných vyhotovení (v tištěné i v elektronické verzi na CD).

Změna územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou

7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nebude zpracovávat, protože tato změna územního plánu nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Dílčí změna nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

Evropsky významné lokality a ptáčích oblasti se v řešeném území nenachází, negativní vliv řešení změny na životní prostředí se nepředpokládá.

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba, aby se zpracovatel při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsal, jak byly konkrétně zabezpečeny.

S ohledem na výše uvedené se nebude zpracovávat Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Mokrý na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nebude zpracovávat, protože změna územního plánu zpracovaná pouze na základě této zprávy nepřinese žádné nové zátěže na životní prostředí. Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, jako rekreační oblast s kvalitním životním prostředím, a tento charakter bude zachován.

Požadavek na dílčí změnu v území nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, jedná se pouze o změnu využití průmyslového areálu na hospodářskou usedlost s možností provozování agroturistiky. Evropsky významné lokality a ptačí oblasti se v řešeném území nenachází, negativní vliv řešení změny na životní prostředí se nepředpokládá.

S ohledem na výše uvedené se nebude zpracovávat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Vzhledem k tomu, že nejsou plánovány výraznější změny v území, zpracování variant řešení návrhu změny se nepožaduje.

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

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Bude řešena pouze jeho změna při zachování současné koncepce.

i) 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 negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto v tomto bodě nevznikají žádné další požadavky.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR KHK se nepodává.