

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu

B u k o v i c e

Návrh zprávy o uplatňování je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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) za období od prosince 2012 do ledna 2017.

Pořizovatel a zhotovitel :

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování
Věra Bartošová – úřad územního plánování
tel.: 491 405 427
Masarykovo nám. 40
Náchod

Schvalující orgán :

Zastupitelstvo obce Bukovice
Bukovice 78
549 54 Police nad Metují

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

Zastupitelstvo obce Bukovice vydalo Územní plán, který nabyt účinnosti dne 30.12.2012. Od té doby nebyla pořízena žádná změna územního plánu. Byly vydány Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 16.11.2011 a Územně analytické podklady pro ORP Náchod s účinností od 2/2009 a jejich poslední aktualizace v 12/2016.

Územní plán vymezil jak stabilizované plochy tak nové rozvojové plochy. Rozvojové záměry se ve velmi malé míře odehrávají pouze v zastavitelném území (BI).

Přehled a charakteristika zastavitelných ploch v územním plánu :

Označení plochy	Název plochy	Předpokládaný počet RD	Velikost plochy (m ²)	Využití plochy
Z01	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI - podmínka územní studie	ÚP neupřesnil	8 200	<i>zatím je plocha nevyužita</i> <i>územní studie nebyla v termínu zpracována</i>
Z02	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI - podmínka územní studie		1 700	<i>zatím je plocha nevyužita</i> <i>územní studie nebyla v termínu zpracována</i>
Z03	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		900	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z04	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		900	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z05	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		2 200	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z06	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		1 800	<i>zatím je plocha nevyužita</i>

Z07	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		1 900	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z08	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		5 000	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z09	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		1 600	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z10	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		3 500	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z11	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		2 700	<i>dokončen 1 RD plocha je plně využita</i>
Z12	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		2 000	<i>dokončen 1 RD plocha je plně využita</i>
Z13	plochy bydlení v RD - městské a příměstské BI		6 500	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z16	plochy smíšené obytné – komerční SK		5 500	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
součet			44 400	2 RD

Označení plochy	Název plochy	Velikost plochy (m²)	Využití plochy
Z 14	plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL	4 300	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z 15	plochy výroby a skladování - lehký průmysl VL	7 200	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
Z 17	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní OS	2 700	<i>zatím je plocha nevyužita</i>

Z 19	plocha TI - inženýrské sítě - areál pro ČOV Pěkov TI	600	<i>zatím je plocha nevyužita</i>
-------------	--	-----	----------------------------------

Přehled a charakteristika ostatních ploch :

Označení plochy	Název plochy	Využití plochy
R01	plocha územní rezervy - dopravní infrastruktura DS II/303	<i>obec usiluje o vyřazení této územní rezervy ze ZÚR KHK a následně ze svého ÚP</i>
WD01	rekonstrukce silnice II/303	<i>částečně zrekonstruováno</i>

Označení plochy	Název plochy	Využití plochy
WT06	odvodnění poldru v k.ú. Ledhuje	<i>do této doby nezrealizováno</i>
WT07	odlehčovací potrubí z Dunajky	<i>zrealizováno</i>
WT08	ČOV Pěkov vč. přívod.kanal.řadu	<i>do této doby nezrealizováno</i>
WT09	protierozní opatření nad obcí	<i>zrealizováno</i>
WT10	záchytný příkop a dešť.kanalizace nad lokalitou „Benátky“	<i>do této doby nezrealizováno</i>
WT11	rekonstrukce zásobovacího vodovodního řadu DN 150	<i>do této doby nezrealizováno</i>
WT12	rozšíření vodojemu	<i>do této doby nezrealizováno</i>
WK01 WK02 WK03	poldry na Pěkovském a Hlavňovském potoce	<i>do této doby nezrealizováno</i>

WK04	inundační hráz na Pěkovském potoce	<i>do této doby nezrealizováno</i>
WR01	realizace rozlivového území pod sokolovnou	<i>do této doby nezrealizováno</i>
WU01	založení části regionálního biokoridoru RK 762	<i>do této doby nezrealizováno</i>
PO01	rozšíření sportovní plochy u sokolovny	<i>do této doby nezrealizováno</i>

ÚP Bukovice též vymezil technickou infrastrukturu – kanalizaci, vodovod, nový vodojem, protipovodňová a protierozní opatření – do dnešního dne se z těchto záměrů nic nezrealizovalo. Dále navrhl nové nadzemní vedení VN 35kV, dvě nové trafostanice a část vedení VN 35kV určené k odstranění – do dnešního dne se nové nadzemní vedení ani nové trafostanice nezrealizovaly, vedení VN 35kV je již odstraněno.

S realizací ČOV Pěkov obec v nejbližší době nepočítá.

Od vydání územního plánu v prosinci 2012 se podmínky v území nezměnily .

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, v obci nejsou žádné větší požadavky na další rozvojové plochy bydlení, výroby a skladování, do současné doby se v obci nevyskytly žádné negativní dopady na životní prostředí včetně např. rušení prvků ÚSES ani se s žádnými negativními dopady předem nepočítá.

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

V územně analytických podkladech pro území Obce s rozšířenou působností Náchod (dále jen ÚAP) – poslední aktualizace z prosince 2016, jsou identifikovány níže uvedené problémy k řešení, vyplývající ze Swot analýzy :

- stavební pozemky v zastavitelných plochách jsou v soukromém vlastnictví – vlastníci pozemky nechtějí prodat
- stávající komunikace je třeba rekonstruovat – řeší se průběžně
- eliminovat negativní dopady z průjezdné dopravy obcí
- v území je vysoký rekreační potenciál, přesto chybí ubytovací kapacity
- v obci ubývá trvale obydlených domů

C) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
--

Soulad s PÚR ČR :

Řešené území obce Bukovice nespadá do žádné rozvojové oblasti ani osy, do žádné specifické oblasti ani územím neprochází koridory ani plochy dopravní a technické infrastruktury stanovené Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Soulad se ZÚR KHK :

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), účinné od 16.11.2011, vymezují pro toto území:

a) územní systém ekologické stability

- regionální biocentrum
528 Ostaš – Hejda - Rovný - v ÚP je vymezeno jako stávající
- regionální biokoridor RK 762 - v ÚP je částečně vymezen jako návrhový – zvěř již v současné době koridor využívá celý

b) koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/303

- v prostoru Pěkova (DS2pr) - v ÚP je vymezen jako koridor pro územní rezervu (obec usiluje o její zrušení)

c) zastupitelstvo kraje stanovilo požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí – řešené území obce Bukovice spadá do oblasti NSOI Specifická oblast Broumovsko – pro rozvoj obce a území vyplývá, že je třeba posílit ekonomickou a sociální stabilitu pomocí koordinovaného rozvoje cestovního ruchu a dalších hospodářských odvětví v souladu s ochranou přírody (CHKO Broumovsko a CHOPAV Polická pánev) – viz výstup ze SWOT analýzy v bodě B) a v ÚAP – v obci chybí ubytovací kapacity pro rozvoj cestovního ruchu, vzhledem k tomu, že obec nevlastní žádné vhodné nemovitosti, nemá v podstatě možnost to ovlivnit

Jiné požadavky pro řešené území ze ZÚR KHK nevyplývají.

Lze tedy konstatovat, že ÚP Bukovice je zpracován v souladu s PÚR ČR a její aktualizací č.1 i se ZÚR KHK.

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

Z vyhodnocení zastavitelných ploch (viz tabulky v bodě A)) vyplývá, že v obci Bukovice jsou stále ještě nezastavěny plochy :

Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z10, Z13 (**BI**) – o celkové výměře 34.200 m²

Z16 (**SK**) – o výměře 5.500 m²

Z14, Z15 (**VL**) – o výměře 11.500 m²

Z17 (**OS**) – o výměře 2.700 m²

Z19 (**TI**) – o výměře 600 m²

U ploch pro bydlení v RD – městské a příměstské (BI) je zastavitelnost minimální – v posledních 4 letech byly realizovány pouze 2 RD (plochy Z11 + Z12) .

Z toho vyplývá, že je v obci stále ještě dostatek možností pro novou výstavbu RD .

Vzhledem k tomu, že u některých zastavitelných ploch pro bydlení v RD (BI) je velké množství vlastníků jednotlivých pozemků a někteří nemají zájem na nich realizovat výstavbu, uvažuje obec, že by v budoucnu po dohodě s vlastníky tyto plochy následnou změnou ÚP vrátila zpět do zemědělského půdního fondu.

Obec zatím obdržela jednu žádost o změnu využití pozemku na výstavbu RD, kterou by případně řešila současně touto změnou ÚP.

E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Žádné pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP se v této chvíli nepředkládají.

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 tomu, že se nepředkládají pokyny na změnu ÚP – nebude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Vzhledem k tomu, že se nepředkládají pokyny na změnu ÚP – nebude požadováno zpracování variant.

H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změn, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba změn, která by ovlivnila koncepci ÚP, proto se návrh na pořízení nového územního plánu nepodává.

I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny.

J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec požaduje při nejbližší aktualizaci ZÚR KHK vyřadit z ní koridor územní rezervy pro přeložku II/303, který blokuje rozvoj obce Bukovice východním směrem.

Leden 2017