



MĚSTSKÝ ÚŘAD RYCHNOV NAD KNĚŽNOU

Odbor výstavby a životního prostředí

Havlíčková 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

tel.: 494 509 111, fax: 494 534 440, e-mail: e-podatelna@rychnov-city.cz

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Voděrady je zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., 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, za období 07/2009 – 02/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení silniční úřad a úřad územního plánování, Ing. Josef Filipi, Ing. Pavlína Círanová

A) Vyhodnocení uplatňování ÚP

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován takto:

Zastavitelné plochy:

označení plochy	navrhované využití plochy v ÚP	výměra (v ha) – využitá část z celkové plochy	vyhodnocení (využito%)
Bb1 a Bb2	bydlení čisté	1,88	částečně zastavěno – 2 RD před kolaudací + zahájeny práce na penzionu s přísluř.-60%
Bb 5	bydlení čisté	0,14	projekt.příprava – 1 RD -10%
Bb 7	bydlení čisté	0,15	částečně zastavěno–1 RD zkolaudovaný-16%
Bb 9	bydlení čisté	0,41	částečně zastavěno-1 RD zkolaudovaný-60%
Bb 13	bydlení čisté	0,12	zahájena výstavba - 1 RD- 40%
Bb 14	bydlení čisté	0,25	projekt.příprava – 1 RD - 25%
Br 3	bydlení venkovského typu	0,1	částečně zastavěno-1 RD před dokončením-25%
Br 4	bydlení venkovského typu	0,09	částečně zastavěno – 1 RD ve výstavbě -20%
Br 32	bydlení venkovského typu	0,03	částečně zastavěno – 1 RD ve výstavbě -33%

Realizována částečně kanalizace pro plochu Bb1 podél silnice III/3201 (zkolaudováno zatím 113m).

Většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Většina navržené technické infrastruktury nebyla dosud realizována.

V řešeném území nebyly územním plánem vymezeny plochy přestavby.

Při naplňování ÚP Voděrady od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Z územně analytických podkladů vyplývají tyto nové problémy k řešení:

- zajistit konkrétní podmínky pro eliminaci ohrožení území
 - o ohrožení objektů kolem Vojenického potoka záplavou při přívalových deštích (PO3), vzdutí potoka Javor při přívalových deštích (PO4),
 - o ohrožení objektů podél potoka a na návsí přívalovými vodami v Uhřínovicích – protipovodňová opatření,
- zajistit podmínky pro eliminaci negativních dopadů ze zemědělské výroby na hygienu obytného prostředí v Nové Vsi.

C) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Dále nejsou z tohoto dokumentu na širší území, jehož je řešené území součástí, kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury. Územní plán respektuje obecné zásady Politiky územního rozvoje ČR 2008, vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešeného území se týkají zejména priority č.14, 19, 22, 23 a 30 a ty jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

ÚP Voděrady byl vydán před vydáním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR) - vydány 8.9.2011, účinnosti nabýly dne 16.11.2011.

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vyplývá pro řešené území přítomnost RBC 505 Přední Křivina a 1632 Dřízna a biokoridoru regionálního významu RK793- vymezeny zároveň jako veřejně prospěšná opatření. Obec Voděrady leží v území charakterizovaném jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP), konkrétní nadmístní záměry nejsou Zásadami navrhovány, obecné úkoly pro územní plánování vyplývající z toho vymezení jsou územním plánem respektovány. Jsou respektovány i obecné požadavky ze ZUR pro zajištění udržitelného rozvoje území, konkrétně zejména priorita č.7 – doplnění občanského vybavení na venkově, priorita 8 – ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a priorita 19- ochrana USES.

V ÚP Voděrady je regionální ÚSES převzat z tehdy platného ÚP VÚC Orlické hory a podhůří, je vymezen jako veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES. Regionální biocentra jsou územním plánem zpřesněna tak, že na území obce Voděrady nezasahují, regionální biokoridor RK793 je vymezen v území v souladu se ZÚR (označení RBK793 bude ve změně územního plánu opraveno).

D) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona

Dosud byly zaznamenány požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (čisté bydlení, venkovské bydlení, resp. bydlení s hospodařením) a drobné plochy výroby a skladování (záměrem je garážování zemědělské techniky) - viz část E) c) této zprávy. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nevyplývá z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy, nýbrž ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní požadavky.

Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, vzhledem ke skutečnosti, že většina zastavitelných ploch vymezených územním plánem není dosud využita, budou nové zastavitelné plochy vymezeny pouze za předpokladu, že bude současně vypuštěna plošně odpovídající část dosud nevyužitých zastavitelných ploch.

E) § 15 odst. e) vyhlášky č.500/2006 Sb. - Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Voděrady:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

- jsou uvedeny v kapitole C) této zprávy (oprava označení regionálního biokoridoru)

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- jsou uvedeny v kapitole B) této zprávy

c) Požadavky na rozvoj území obce

Na základě žádostí občanů budou prověřeny tyto záměry:

1. Zrušení plochy veřejného prostranství (Pv1) na pozemcích p.č.st.8 a p.č.489 v k.ú.Ježkovice a změnit funkční využití ploch u těchto pozemků z plochy smíšené nezastavěného území na plochu bydlení venkovského typu (Br),
2. Zařazení části pozemku p.č.151/7 v k.ú. Vojenice (4900 m2) do plochy výroby a skladování (Vs),
3. Zařazení pozemků p.č.212/2, 212/3, 213 a 228/2 v k.ú.Ježkovice do zastavitelné plochy bydlení čistého (Bd),
4. Změnit funkční využití ploch u p.č.262/1 a 262/2 v k.ú. Voděrady z plochy bydlení čistého (Bd) na plochu bydlení venkovského typu (Br),
5. Řešit ukončení dešťové kanalizace v Ježkovicích mimo vodní plochu p.č.77,
6. Řešit návrh na umístění trafostanice T5 v Ježkovicích tak, aby nebránila v přístupu na pozemek p.č.158,
7. Zařadit pozemky p.č.st.26, p.č.280, 124, 125 a 127 v k.ú. Ježkovice do plochy bydlení s hospodařením (Bh) – tj.změna funkčního využití území z bydlení venkovského typu (Br).
8. Zařazení pozemku p.č.200/7 v k.ú.Voděrady u Rychnova nad Kněžnou do zastavitelné plochy bydlení venkovského typu (Br),

Prověřit výše uvedené požadavky občanů o změnu územního plánu, dále přehodnotit vymezení zastavitelných ploch pro bydlení z hlediska možné využitelnosti, aktualizovat hranici zastavěného území.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude respektovat ustanovení § 18 odst. 4) stavebního zákona.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Nejsou stanoveny nové požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Kromě požadavku řešit návrh na umístění trafostanice T5 v Ježkovicích tak, aby nebránila v přístupu na pozemek p.č.158, je požadavek obce na prověření návrhu kanalizace v Nové Vsi na základě aktualizovaného stavu vedení kanalizace.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Prověřit vliv změn na stávající hodnoty v území.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Provéřit nutnost vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména ve vztahu k měněným částem územního plánu.

V textové části budou přehledně uvedeny všechny veřejně prospěšné stavby a opatření a dále veřejná prostranství, pro které vzniká předkupní právo /§ 101 stavebního zákona/. Pro předkupní právo bude uveden seznam dotčených pozemků dle platné katastrální mapy (vlastnické vztahy) a ten, komu vzniká předkupní právo.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Eliminovat ohrožení území – ohrožení objektů kolem Vojenického potoka záplavou při přívalových deštích (PO3), vzduší potoka Javor při přívalových deštích (PO4), ohrožení objektů podél potoka a na návsi přívalovými vodami v Uhřinovicích – protipovodňová opatření. Provéřit zajištění podmínek pro eliminaci negativních dopadů ze zemědělské výroby na hygienu obytného prostředí v Nové Vsi. Opravit značení prvků ÚSES regionálního významu dle ZÚR Královéhradeckého kraje.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů budou doplněny na základě požadavků obsažených ve stanoviscích uplatněných dotčenými orgány.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Vyřešit střet záměrů s limity využití území (ochrana ZPF).

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Není požadováno vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose. Území obce Voděrady se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Obec Voděrady leží v území charakterizovaném jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP), konkrétní nadmístní záměry nejsou Zásadami navrhovány.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Není požadováno vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Není požadováno vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože tato změna územního plánu nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Ani jedna z dílčích změn nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Evropsky významné lokality ani ptačí oblast se v řešeném území nenachází.

n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.

Není požadováno zpracování konceptu.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny, a to v měřítku, ve kterém byly vydány.
- Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP.
- Konečná verze změny č.1 ÚP Voděrady (čistopis) bude provedena v právním stavu po vydání změny ÚP ve změnou dotčených výkresech a kompletní textové části v počtu čtyř autorizovaných vyhotovení (v tištěné i v elektronické verzi -na CD).
- Při zpracování změny bude v maximální možné míře využita metodika MINIS, změna bude vycházet z platného územního plánu.
- Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny č.1 ÚP Voděrady předána pořizovateli v jednom autorizovaném vyhotovení; dokumentace pro veřejné projednání bude předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních; a čistopis bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních
- Počty výtisků návrhu se započítávají do počtu výtisků čistopisu v případě bezproblémového projednání, ze kterého nevyplyne potřeba oprav.
- Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění a to ve formátu zpracování (textové části ve formátu .doc) a navíc ve formátu .pdf; výsledný čistopis územního plánu bude v digitální podobě ve formátu zpracování (texty v .doc) a zároveň ve formátu .pdf, a formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf). Čistopis bude ctít členění sledovaných jevů dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 1 část A).

F) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje se nepodává.