



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 VAMBERK

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Vamberk 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 08/2009 – 06/2012.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení silniční úřad a úřad územního plánování, Ing.Pavlaína Círanová – 19.7.2012

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%)
Brd1	<i>bydlení čisté</i>		<i>Vydáno územní rozhodnutím dělení pozemků</i>
Brd2	<i>bydlení čisté</i>		<i>Vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků a umístění komunikace a sítí</i>
Brd 3 a, b,	<i>bydlení čisté</i>		<i>0</i>
Brd 4	<i>bydlení čisté</i>		<i>0</i>
Brd 5	<i>bydlení čisté</i>	<i>0,1</i>	<i>Částečně zastavěno 1 RD zkolaudovaný – 50%</i>
Brd 6,7,8	<i>bydlení čisté</i>		<i>0</i>
Brd 9	<i>bydlení čisté</i>	<i>0,09</i>	<i>částečně zastavěno-1 RD zkolaudovaný-60%</i>
Brd 10	<i>bydlení čisté</i>	<i>0,09</i>	<i>částečně zastavěno – 1 RD ve výstavbě -5%</i>
Brd 11	<i>bydlení čisté</i>	<i>0,09</i>	<i>částečně zastavěno-1 RD zkolaudovaný –50%</i>
Brd 12	<i>bydlení čisté</i>	<i>0,09</i>	<i>částečně zastavěno-1 RD zkolaudovaný-50 %</i>
Brd 13	<i>bydlení čisté</i>	<i>0,07</i>	<i>zastavěno 1 RD zkolaudován – 100 %</i>

Brd 14, 17,19	<i>bydlení čisté</i>		0
Brd 15	<i>bydlení čisté</i>	0,08	<i>zastavěno 1 RD zkolaudovaný- 100 %</i>
Brd 16	<i>bydlení čisté</i>	0,14	<i>zastavěno 1 RD zkolaudovaný – 100 %</i>
Brd 18	<i>bydlení čisté</i>	0,07	<i>částečně zastavěno 1 RD před dokončením – 20 %</i>
Bsv 3	<i>bydlení venkovského typu</i>	0,09	<i>zastavěno 1 RD zkolaudovaný – 100 %</i>
Bsv 4,6,8, 9,12, 13, 14,16,17, 18,20	<i>bydlení venkovského typu</i>		0
Bsv 5	<i>bydlení venkovského typu</i>	0,41	<i>částečně zastavěno 2 RD zkolaudovány-50 %</i>
Bsv 7	<i>bydlení venkovského typu</i>	0,15	<i>částečně zastavěno 1 RD zkolaudován – 20 %</i>
Bsv 11	<i>bydlení venkovského typu</i>	0,24	<i>zastavěno 1 RD ve výstavbě – 100 %</i>
Bsv 15	<i>bydlení venkovského typu</i>	0,12	<i>zastavěno 1 RD zkolaudován – 100 %</i>
Bsv 19	<i>bydlení venkovského typu</i>	0,83	<i>částečně zastavěno- 3 RD zkolaudovány, 1 RD před dokončením, 1 RD ve výstavbě, 1 RD projekt.příprava - 80 %</i>
Ov 1,2,3,4,5,6 ,7	<i>plochy občanského vybavení</i>		0

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

V řešeném území byly územním plánem vymezeny plochy přestavby – jejich realizace dosud nebyla uskutečněna.

Při naplňování ÚP Vamberk 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 nevyplývají žádné nové problémy k řešení, zjištěné urbanistické závady a problémy vyplývající ze SWOT analýzy jsou územním plánem navrženy k řešení. Do správního území města Vamberk zasahují záplavová území Zdobnice a Divoké Orlice, která byla nově vymezena, je třeba prověřit ve změně územního plánu dopady na řešené území.

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 jejich 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, 30 a 32 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 Vamberk 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 496 Pekalec a biokoridorů regionálního významu RK813 a RK815 - vymezeny zároveň jako veřejně prospěšná opatření. Vymezení regionálního biocentra 496 Pekalec územním plánem je v souladu se ZÚR, regionální biokoridor RK 815 vymezen v ÚP není - bude změnou územního plánu doplněn. Trasa regionálního biokoridoru RK 813, která je v ÚP převzata z tehdy platného ÚP VÚC Orlické hory a podhůří a vedena tak, že navazuje na trasu regionálního biokoridoru RK 813 vymezeného v ZÚR Pardubického kraje, nerespektuje vedení RK 813 ve vydaných ZÚR Královéhradeckého kraje. Změna současné trasy biokoridoru RK 813 na území Královéhradeckého kraje bude po dohodě s krajským úřadem v rámci aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje upravena dle výše uvedeného (tj.navázána na ZÚR Pardubického kraje – řešeno při projednávání návrhu ÚP sousední obce Rybná nad Zdobnicí), trasa RK 813 vymezená v ÚP Vamberk se tedy nebude měnit. Územním plánem je vymezeno regionální biocentrum RBC 1768, které dle ZUR zasahuje pouze na území obcí Doudleby nad Orlicí a Záměl, vymezení tohoto biocentra bude tedy zpřesněno ve změně územního plánu tak, že na území města Vamberk nebude zasahovat.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje dále vymezují na řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury – koridory pro umístování komunikací I/11 (DS2p) a I/14 (DS3p). Na území města Vamberk byly tyto záměry již realizovány, v ÚP Vamberk jsou uvedeny jako stav. Území města Vamberk je zahrnuto do rozvojové osy nadmístního významu **NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj**, 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.1 – zajištění územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, priorita 5 – ochrana územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení a zlepšení vzhledu města odpovídajícího charakt.podmínkám historicky rostlé sídelní struktury, priorita č.10 – návrh představových ploch pro nové využití brownfields a priorita č.19 - ochrana USES.

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) a drobné specifické plochy pro bydlení a podnikání (záměrem je výstavba rodinného domu a autoopravny) - 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.

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP Vamberk:

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 (úprava vymezení regionálního systému ekologické stability)

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

- jsou uvedeny v kapitole B) této zprávy

c) Požadavky na rozvoj území obce

Na základě žádosti města budou prověřeny tyto záměry:

1. Změna způsobu využití pozemků parc.č.st.58, st.898, 105/2, 992/1, 993/4, 2404 a 2422 v k.ú.Vamberk z „ploch výroby a skladování – výrobní služby, řemeslná výroba“ a „plochy smíšené nezastavěného území“ na „plochy občanského vybavení“ pro možnost realizovat záměr výstavby obchodně-komerčního centra. Jedná se o přestavbovou plochu v zastavěném území města. **Tento záměr byl již veřejnoprávně projednán jako návrh Zadání změny č.1 ÚP Vamberk, které bylo schváleno zastupitelstvem města Vamberk dne 20.4.2011. Vzhledem k tomu, že tato změna nebyla dosud zpracována a nebylo zahájeno její projednávání dle §50 stavebního zákona, zahrnujeme jej do tohoto pokynu pro komplexní změnu ÚP na základě vyhodnocení územního plánu dle §55.**

2. Zařazení pozemků p.p.č.1190/31 a 1190/49 v k.ú.Vamberk do zastavitelné plochy bydlení čistého – rodinné domy (Brd) – převedení z plochy územní rezervy Brd-r4, **bude provedeno pouze za předpokladu, že bude současně vypuštěna plošně odpovídající část dosud nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení a zároveň prověřena možnost zásobování staveb v této ploše pitnou vodou.**

3. Pozemky p.p.č.2213 a 2214 v k.ú.Vamberk převést z ploch stabilizovaných občanského vybavení (Ov) do ploch zastavitelných bydlení čistého – rodinné domy (Brd), (plocha přestavby),

4. Zařadit část pozemků poz. p.č.1319 a 1320/2 v k.ú.Vamberk do ploch zastavitelných pro smíšené funkce bydlení a drobné výroby – prověřit vymezení specifické plochy pro možnost realizace záměru bydlení v rodinném domě a zároveň podnikání v drobné řemeslné výrobě –autoopravna (stávající ÚP Vamberk pro takovouto smíšenou funkci nemá vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití).

5. Zařazení pozemku – parcely zjednodušené evidence pozemkového katastru p.č.419 v k.ú.Peklo nad Zdobnicí do zastavitelné plochy bydlení čistého – rodinné domy (Brd), případně ploch smíšených obytných-venkovských (Bsv),

6. Zrušení zastavitelné plochy Pz4 – veřejné prostranství – zázemí pro odpočinek a hry u chaty Vyhlídka - na pozemku p.p.č.st.283/13 v k.ú.Merklovice a ponechat stabilizovanou plochu smíšenou nezastavěného území; vypustit plochu Pz4 z veřejně prospěšných staveb a opatření.

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

Vzhledem ke skutečnosti, že většina zastavitelných ploch není dosud využita, nevznikla objektivní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch a nové budou zastavitelné plochy vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část nevyužitých zastavitelných ploch (po konzultacích s obcí – z hlediska reálnosti využitelnosti již vymezených ploch).

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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 požadavků (záměrů) – viz.kap.c) těchto pokynů (Zprávy), nejsou známy další požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

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

Prověřit nutnost vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména ve vztahu k měněným částem územního plánu. Z veřejně prospěšných staveb a opatření vypustit plochu Pz4 – veřejné prostranství – zázemí pro odpočinek a hry u chaty Vyhlička na poz.parc.č. 283/13 v k.ú.Merklovice.

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)

Prověřit dopad nového vymezení záplavových území Zdobnice a Divoké Orlice na řešené území. Upravit trasy prvků ÚSES regionálního významu dle ZÚR Královéhradeckého kraje (viz. kapitola C této zprávy), doplnit vymezení regionálního biokoridoru RK 815 a následně i zhodnotit stávající stav lokálního ÚSES a případně upravit nebo doplnit jeho síť.

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 města Vamberk se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v PÚR ČR. Město Vamberk leží v rozvojové ose nadmístního významu NOS6 Kostelec nad Orlicí – Vamberk – Pardubický kraj, úkoly pro územní plánování vyplývající z toho vymezení jsou územním plánem respektovány.

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 vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí 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, a textová část.
- Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP.
- Konečná verze změny č.1 ÚP Vamberk (čistopis) bude provedena ve změnou dotčených výkresech a textové části v počtu čtyř autorizovaných vyhotovení (v tištěné i v elektronické verzi -na CD).
- Po vydání změny ÚP bude vyhotovena dokumentace v právním stavu 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 Vamberk 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 nevyplývá potřeba oprav.
- Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění a to ve formátu zpracování (grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn a textové části ve formátu .doc) a navíc ve formátu .pdf; výsledný čistopis územního plánu bude v digitální podobě ve formátu zpracování (grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn, texty v .doc) a zároveň ve formátu .pdf, a formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf). Čistopis bude čtít členění sledovaných jevů dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 1 část A).

F) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Na základě skutečností uvedených v kapitole C této zprávy se podává návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje v oblasti vymezení regionálního systému ekologické stability. Návrhem je změna současné trasy biokoridoru RK 813 na území Královéhradeckého kraje v rámci aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje dle variantního řešení z Generelu ÚSES tak, aby byla navázána na ZÚR Pardubického kraje.