

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV

Úřad územního plánování

Třída Masarykova 239, 550 14 Broumov

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna	Č. dep. D
42304/2012/ÚP/DK	(2) 552632
Doslo 30-07-2012	Zprac. 11.8.12
Dotčené orgány č.j.	Příloha příloha
	Ukl. znak

Naše značka MUBR21144/2012/ÚP/DK

Vyřizuje: Ing. Daniel Kubalík

Tel: 491 504 226

Mobil: 604 228 017

E-mail: kupalik@broumov-mesto.cz

Datum: 27.7.2012

Dotčené orgány

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

č.j. 12304/UP/2012

Předložení návrhu

„Zprávy o uplatňování vydaného Územního plánu Meziměstí“ ke konzultaci dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

V příloze tohoto dopisu Vám zasíláme na základě § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon) návrh „Zprávy o uplatňování Územního plánu Meziměstí“, (dále jen „Zpráva“).

Platný stavební zákon ukládá povinnost orgánům obce sledovat a vyhodnocovat uplatňování územního plánu a nejméně jednou za čtyři roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Podkladem pro toto vyhodnocení jsou zejména pravidelně aktualizované územně analytické podklady, územně –plánovací dokumentace vydaná krajem a zjištěné změny či požadavky na změny v území vyplývající z uplynulého čtyřletého období. Zpráva musí být dříve než je předložena zastupitelstvu obce ke schválení konzultována s dotčenými orgány a Krajským úřadem KH kraje, proto Vám její návrh posíláme k případnému uplatnění Vašich požadavků či připomínek.


Zároveň Vás vyzýváme, abyste do 30 dnů po obdržení „Zprávy“ sdělili své vyjádření písemnou formou. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží.

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV
úřad územního plánování

①


Ing. Daniel Kubalík
vedoucí úřadu územního plánování
ORP Broumov

Bankovní spojení:
9005-1823-551/0100
KB Broumov

IČ:
00272523

Telefon:
491 504 226

Fax:
491 523730

e-mail:
kupalik@broumov-mesto.cz

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MEZIMĚSTÍ 2008

za období od 08/2008 do 07/2012.

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Královéhradeckého kraje podle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah zprávy podle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. :

A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

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. 3 stavebního zákona.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

F) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Přehled využití zastavitelných ploch dle platného ÚP. Plochy již dotčené výstavbou jsou označeny * .

Místní část (k.ú.)		výměra dle ZPF v m ²	orientační kapacita území	
navržená funkce				
<i>Meziměstí (k.ú. Meziměstí)</i>		dopor.		
plochy bydlení	BVN1	US	40 000	40 RD
	BVN2	US	15 000	10-15 RD
	BVN3		8 750	5-8 RD
	BVN4*		8 000	5-6 RD
	BVN5*		6 000	4-5 RD
	BVN6*	US	21000	16-20 RD
	BVN7		6 750	6-8 RD
	BVN8		1200	1RD
plochy občanského vybavení	OV9		2 700	
	OV10		3 000	
plochy sportu	ZS11		8 800	
	ZS12		31 000	
	ZS13		11000*	
plochy smíšené výrobní	SZP14		40 625	
plochy výroby a skladování	PTV41		8 000	

plochy dopravní infrastruktury	D42		4 000	
Starostín (k.ú. Meziměstí)				
plochy bydlení	BVN15		9 000*	6-8 RD
	BVN 16		3 000	2-3 RD
	BVN17		3 000	1-2 RD
plochy veřejné zeleně	ZVZ18		6 250	
	ZVZ19		5 000	
Březová (k.ú. Březová)				
plochy bydlení	BVN 20		7 500	6-7 RD
	BVN 21		1700	1-2 RD
	BVN 22		2 200	1-2 RD
	BVN 23		4 000	2RD
	BVN 24		3 750	3-4 RD
	BVN 25		3 500	2-3 RD
Vižňov (k.ú. Vižňov)				
plochy bydlení	BVN 26		3 000	3RD
	BVN 27	US	29 200	30 RD
	BVN 28		3 500	3RD
	BVN 29	US	9 000	10 RD
plochy občanského vybavení	OV30*		500	
plochy lesní	PUPFL1		9 900	
	PUPFL2		37 500	
	PUPFL3		49 500	
	PUPFL4		187 500	
	PUPFL5		26 000	
	PUPFL6		79 500	
	PUPFL7		15 000	
	PUPFL8		210 000	
	PUPFL9		6 000	
Ruprechtice (k.ú. Ruprechtice)				
		dopor.		
plochy bydlení	BVN 31		5 000	4-5 RD
	BVN 32		2 400	2-3 RD
	BVN 33		1 500	1RD
	BVN 34		2 250	1-2 RD
	BVN 35		2 100	1-2 RD
	BVN 36		3 000	2-3 RD
plochy výroby a tech. infrastruktury	TI 37		38 400	
plochy bydlení	BVN 38		15 750	
plochy technické infrastruktury	TI 39		800	
plochy vodní a vodohospodářské	VHP 40		2 700	
Celkem				168-198 RD

Ke změnám došlo za sledované období u zastavitelných ploch pro bydlení, k.ú.Meziměstí bylo postaveno 5 rodinných domů na zastavitelných plochách.

Byla zcela využita plocha plocha sportu ZS 13 vybudováním sportovního stadionu.

Ve Vižňově byla využita plocha OV30 pro pobytové ozdravné zařízení (o.s.Chrpa).

Na základě uvedeného lze konstatovat že k využití zastavitelných ploch pro bydlení dochází jen sporadicky, řešeny jsou především požadavky na bydlení místních obyvatel. K rozvoji

obce nárůstem počtu obyvatel ze vzdálenějších míst nedochází. Jedná se o trend charakteristický pro celý region ORP Broumov.

Další změny a výstavba probíhají ve stabilizovaném, tzv. zastavěném území, takže se v zastavitelných plochách nepromítají. V Meziměstí probíhá přestavba dlouho opuštěného továrního objektu textilky v centru města, území bylo územním plánem určeno k přestavbě.

Zároveň probíhá revitalizace ploch veřejného prostranství –zeleně, což se v grafickém vyjádření ÚP neprojevuje, stejně jako ojedinělá výstavba RD v zastavěném území.

Dopravní infrastruktura

a) Silniční

V rámci sítě silnic 2. a 3. třídy je navržena úprava trasy při průchodu centrem Meziměstí. Návrh dosud nebyl realizován.

Územní plán řeší úpravy a doplnění sítě místních a účelových komunikací, zejména v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a odstraněním dopravních závad.

U areálu koupaliště bylo vybudováno nové parkoviště v souladu s návrhem ÚP.

b) Železniční

Územní plán Meziměstí nenavrhuje změny v železniční dopravě.

Odpadní vody – městská ČOV

V návaznosti na dobudování stokové sítě v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) Královéhradeckého kraje navrhuje ÚP Meziměstí rozšíření kanalizačního vedení pro část Vižňov a Ruprechtice. Dosud nebylo realizováno.

Rozšíření ploch příměstské a ochranné zeleně.

Územní plán Meziměstí navrhuje rozšíření ploch veřejné zeleně v k.ú.Meziměstí a k.ú.Starostín. K realizaci výsadby a úpravě nových ploch vymezených pro tento účel dosud nedošlo, vymezené plochy plní svůj účel dílčím způsobem.

Navržená změna ve využití území – zalesnění – dosud nebylo nerealizováno.

Funkční plochy pro **územní systémy ekologické stability** (ÚSES) místní, regionální i nadregionální úrovně podle vydaného ÚP Meziměstí jsou respektovány.

Při naplňování ÚP Meziměstí nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, proto nejsou navrhována opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním změny územního plánu.

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

Územně- analytické podklady pro ORP Broumov byly pořízeny a jsou aktualizovány v souladu s § 25 - § 29 zákona č. 183/2006 Sb. Ze skutečností obsažených v ÚAP aktuálně nevyplývá žádný problém k řešení v „podrobnosti“ územního plánu. Problémy v území, které by mohly být řešeny změnami v územně-plánovací dokumentaci nebyly zjištěny.

Územně- analytické podklady pro ORP Broumov byly pořízeny a jsou aktualizovány v souladu s § 25 - § 29 zákona č. 183/2006 Sb. Ze skutečností obsažených v ÚAP aktuálně nevyplývá žádný problém k řešení v „podrobnosti“ územního plánu. Problémy v území,

které by mohly být řešeny změnami v územně-plánovací dokumentaci nebyly zjištěny.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PUR ČR 2008), vydanou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 a Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZUR KH kraje), vydanými Zastupitelstvem královéhradeckého kraje - účinnost od 16.11.2011.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného územního rozvoje platný ÚP Meziměstí respektuje. Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury dle platného vymezení v PUR ČR ve správním území Meziměstí nejsou navrženy.

Broumovsko - jehož je správní území města Meziměstí součástí - je v PUR označeno jako území, vykazující vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Z tohoto konstatování vyplývá z PUR ČR úkol pro územní plánování – upřesněná území vymezit jako nadmístní specifickou oblast.

Podle vydaných ZUR KH kraje je správní území Meziměstí nedílnou součástí vymezeného území NSO 1, ve kterém jsou indikovány disparity mezi pilíři udržitelného rozvoje z hlediska území královéhradeckého kraje a kde z tohoto důvodu byla vymezena oblast s relativně vyšší mírou specifických problémů nadmístního významu. K řešení této problematiky je třeba především :

- Identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezením ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury nejen v oblasti cestovního ruchu.
- Vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti republikových a příhraničních dopravních tahů.
- Koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Polskou republikou, vytvářet předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Plochy změn využití území koordinovat zejména s jeho specifickými přírodními a kulturními hodnotami.
- Plochy změn využití území umisťovat především ve vazbě na zastavěné území.
- Vytvořit předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti v souladu s ochranou přírody a krajiny.
- Vytvořit podmínky pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva.
- Zvýšit atraktivitu území pro investory.
- Vytvořit podmínky pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních s výraznými zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Zlepšit dopravní dostupnost území a přeshraničních dopravních vazeb.
- Respektovat kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Vydaný územní plán Meziměstí návrhem zastavitelných ploch vytváří v správním území města prostor pro realizaci záměrů, potřebných k eliminaci těch specifických problémů, které jsou Územním plánem Meziměstí řešitelné.

Je třeba konstatovat, že území každé obce bude vždy mít problémy k řešení, dané mj. lokalizací v rámci ČR a přírodními podmínkami. Odstranění problémů identifikovaných nástroji územního plánování je jen z menší části v kompetenci a finančních možnostech samosprávy Města Meziměstí. Přitom pokračující privatizace téměř všech oblastí života (bydlení, zdravotnictví, školství, doprava,...) vliv samosprávy na vyvážený rozvoj území

neposiluje i když z hlediska funkčních ploch vymezených územním plánem je pro realizaci nových záměrů v území vytvořen dostatečný prostor.

Regionální i nadregionální ÚSES byl v ÚP Meziměstí vymezen na základě podkladů dostupných v době zpracování ÚP. Nově vydané ZUR Královéhradeckého kraje koncepčně sice zachovaly strukturu ÚSES, ale došlo k celé řadě prostorových úprav a ke změně klasifikace skladebných částí ÚSESu (např. z lokálního na regionální) i ke změně v evidenci dle číselného označení skladebných částí ÚSES – proto celkové grafické a textové zpracování regionálního a nadregionálního ÚSESu v ÚP Meziměstí bude třeba připravovanou změnou ÚP Meziměstí uvést do souladu se ZUR.

Jde především o potřebu upřesnění hranic a správné zařazení prvků ÚSES do kategorie regionálních ÚSES, platných z titulu vydání ZUR, především RK 753/2 (Stěnova), HO69 u Starostína, RK 755 Meziměstí a RK 532 Ruprechtický špičák a nadregionální K 94 B.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch z této zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá. Pokud zastupitelstvo obce bude rozhodovat o pořízení územního plánu z vlastního podnětu nebo na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce, bude konkrétní požadavek řešen i v souvislosti s § 55 odst.3 stavebního zákona.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení.

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného Územního plánu Meziměstí nevyplývá aktuální požadavek na zpracování změny Územního plánu Meziměstí. Nesoulad v grafickém a číselném označení ploch ÚSES se týká především nezastavěného a nezastavitelného území ve správním obvodu města Meziměstí, proto navrhuje, aby zpracování těchto požadavků ZUR bylo řešeno při projednávání první změny ÚP.

Vzhledem k tomu, že na území města probíhají v režii Pozemkového úřadu KPÚ, kde se očekává upřesňování funkcí ve volné krajině a zároveň vznik digitální katastrální mapy (DKM), bude vhodné zahájit projednání změn ÚP na podkladu nově vzniklé DKM a zároveň transformovat analogově zpracovanou koncepci ÚP Meziměstí do digitální podoby s využitím aktuální verze programu MINIS.


Do té doby nelze vyloučit možnost projednávání aktuálních dílčích změn ÚP Meziměstí v analogové podobě.

F. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrh aktualizace ZUR se nenavrhuje.

MĚSTSKÝ ÚŘAD BROUMOV
úřad územního plánování

①


Ing. Daniel Kubalík
vedoucí úřadu územního plánování
ORP Broumov