

# Městský úřad Ústí nad Orlicí

## stavební úřad

562 24 Ústí nad Orlicí, Sychrova 16, tel.: 465 514 111, fax: 465 525 563

Č. spisu: zprava/4306/2013

V Ústí nad Orlicí dne 10. března 2014

Oprávněná úřední osoba: Lukáš Franz

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEHNĚDÍ za období 10/2009 - 02/2014

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

## OBSAH ZPRÁVY

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

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. 4 stavebního zákona

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

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

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

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

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## **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 Jehnědí vydalo Zastupitelstvo obce Jehnědí formou opatření obecné povahy dne 14. 09. 2009 pod číslem usnesení 8/2009, účinnosti nabyl dne 1. 10. 2009. Územní plán zpracoval Ing. arch. Petr Kulda. Od nabytí účinnosti ÚP Jehnědí nebyla vydána žádná jeho změna ani nebylo zahájeno projednávání změny

Ve sledovaném období byla v souladu s územním plánem realizována tato nová výstavba (jak ve stávajících plochách, tak i v nově navrhovaných):

- výstavba 11 rodinných domů,
- výstavba hangáru v areálu letiště,
- přístavba učebny základní školy (občanská vybavenost),

Ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Platný územní plán je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013 (po novele stavebního zákona) – veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena, nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva, nebyly vymezeny zastavitelné plochy k prověření území studií; vymezení zastavěného území a veřejné infrastruktury, stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území a podrobnosti územního plánu (prostorové regulativy) jsou v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Při naplňování Územního plánu Jehnědí ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URU)

Koncepce platného územního plánu vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

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

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí (dále jen „ÚAP“) byly vydány 31. 12. 2008 a následně aktualizovány k 31. 12. 2010 a k 31. 12. 2012. ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení: prověřit intenzitu využívání nezastavěného území – řešit posílení koeficientu ekologické stability rozčleněním krajiny a návrhem krajinné zeleně a posílit ochranu charakteru venkovské zástavby.

## **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

V době vydání ÚP Jehnědí platila Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009

Pro řešení ÚP Jehnědí nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 32. *Tyto priority nejsou v územním plánu jmenovitě uvedeny.*

Území obce Jehnědí se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa vymezená v PÚR ČR 2008.

Lze konstatovat, že ÚP Jehnědí je v souladu s vydanou platnou Politikou územního rozvoje ČR 2008.

### **Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

ÚP Jehnědí byl pořízen za platnosti Územního plánu velkého územního celku Pardubického kraje (ÚP VUC Pk), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou Pardubického kraje č. 2/2006 – požadavky vyplývající z širších vztahů v území, uvedených v ÚP VUC Pk, byly v ÚP Jehnědí respektovány.

Pro území obce Jehnědí platí v současné době územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010; v současné době se pořizuje aktualizace č. 1 ZÚR Pk.

Z platných ZÚR Pk vyplývají zejména následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk. *Tyto zásady nejsou v územním plánu jmenovitě uvedeny.*
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření. *Požadavek je v územním plánu zapracován.*
- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131 ZÚR Pk. *Tyto zásady nejsou v územním plánu zapracovány.*

Vzhledem k tomu, že v době vydání územního plánu Jehnědí nebyly ZÚR Pk v platnosti, nejsou některé z výše uvedených prvků nadmístního významu zapracovány v územním plánu v aktuálním stavu. Lze konstatovat, že platný územní plán Jehnědí respektuje ZÚR Pk.

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

Pro potřebný rozvoj obce Jehnědí územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době předpokládáno.

### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Tento návrh zprávy nenahrazuje návrh zadání změny územního plánu.

### **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 návrh zprávy nenahrazuje návrh zadání změny územního plánu není tato problematika řešena.

### **G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Vzhledem k tomu, že návrh zprávy nenahrazuje návrh zadání změny územního plánu není tato problematika řešena.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vylpne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Jehnědí nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území – nejsou požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci ZÚR Pk se nepodává.