



Obec Jamné nad Orlicí

č.p. 280, 561 65 Jamné nad Orlicí

Č.j.: 54/2012/st

Jamné nad Orlicí dne: 26.6.2012

Zpráva o uplatňování územního plánu Jamné nad Orlicí za období 8/2008 –9/2012

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem Pardubického kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obec: (schvalující orgán)

Adresa:

Jamné nad Orlicí

Jamné nad Orlicí č.p. 280, 561 65 Jamné nad Orlicí

Elektronická podatelna: jamne@jamne.cz

www.jamne.cz

Telefon: pevná linka: +420 465 649 131

pevná linka: +420 465 649 023

fax: +420 465 649 131

Zpracovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a
územního plánování, M. Holubová

referentka oddělení územního plánování

JID: 19651/2012/MUZBK

Naše č.j.: 11966/2012/REUP

Skart. znak, lhůta: 326.1 A/10

Telefon: 465 670 334

E-mail: m.holubova@muzbk.cz

Datum zpracování:

06/2012

OBSAH ZPRÁVY¹

(dle § 15 Vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Úvod

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Jamné nad Orlicí 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 Jamné nad Orlicí vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žamberk

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Jamné nad Orlicí s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

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 Jamné nad Orlicí, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Závěr

¹ Pořizovatel Zprávu detailně dále zpracoval dle doporučeného vzoru KrÚ Pardubice

Úvod

Územní plán řešil celé správní území obce Jamné nad Orlicí, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k. ú. Jamné nad Orlicí o výměře 1059 ha o počtu obyvatel 693 (údaje ČSÚ k 31.12.2010)

O pořízení územního plánu Jamné nad Orlicí (dále jen ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce na svém 12. zasedání 26.4.2004. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) byl Atelier AUREA spol. s r. o. Praha. Obec požádala pořizovatele o pořízení územního plánu 26. 4. 2005.

V souladu se zpracovanými průzkumy a rozborů byl zpracován návrh zadání dle § 20 z. č. 50/1976 Sb., který byl projednán. Zadání bylo schváleno na 26. zasedání ZO dne 26.6.2006. Od 1. 1. 2007 vstoupila v platnost novela stavebního zákona – z. č. 183/2006 Sb. - dále byl ÚP pořizován podle tohoto nového stavebního zákona.

V rámci pořízení územního plánu byl projednáván koncept ÚP Jamné nad Orlicí v 07/2007. ÚP Jamné nad Orlicí byl vydán zastupitelstvem obce Jamné nad Orlicí formou opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 25.8.2008 a nabyl účinnosti 25. 9. 2008.

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

A.1. Vyhodnocení ÚP - změny

Územní plánování je trvalá, soustavná a komplexní činnost sledování stavu změn v území s cílem udržení trvalého rozvoje území. V průběhu sledovaného období byly podány 2 návrhy na změnu funkčního využití území. O pořízení změny č. 1 ÚP Jamné nad Orlicí rozhodlo zastupitelstvo obce na svém 6. zasedání dne 27.6.2011 pod č. usnesení 221/Z6/2011.

Zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období bude obsahovat náležitosti ZADÁNÍ změny č. 1 ÚP Jamné nad Orlicí.

Zadání změny č.1 bude obsahovat požadavek na prověření změny funkčního využití pozemku 1729/1 z NZ – plochy zemědělské na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské; 492 a 1727/1 na rodinnou farmu; 1729/4 z NZ plochy zemědělské na BV – bydlení venkovské (popřípadě funkční využití smíšené bydlení venkovské - vše s ohledem na co nejmenší zábor ZPF či stanoviska dotčených orgánů státní správy); 45 – změna funkčního využití z OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na BV – bydlení venkovské.

V rámci pořízení změny ÚP bude provedeno zhodnocení potřebnosti množství územních studií.

A.2 Zastavěnost ploch a podněty k pořízení změn

V průběhu sledovaného období byly vznášeny požadavky na výstavbu především rodinných domů ve vymezených zastavitelných lokalitách, kde jejich využití bylo podmíněno pořízením územní studie. V souvislosti s tím byly pořízeny územní studie pro lokality Z 43, 40,39,41,42, 34, 35, 37, 53. Bytová výstavba v obci je vyhovující. V současné době je požadavek na

výstavbu vznašen procentuelně více od místních občanů (80/20). Dlouhotrvajícím problémem je, že obec nevlastní pozemky pro rodinnou výstavbu a dále nedostatek finančních prostředků neumožňuje vybudování související technické infrastruktury.

Ve sledovaném období byla v souladu s ÚP umístěna tato nová výstavba:

Název stavby Lokalita v ÚP	způsob řízení	datum zahájení řízení	pozemková parcela		stavební parcela		Celková Výměra /m ² /
			číslo. P.p.	plocha	číslo. st.p.	plocha	
RD+jímka+sítě Z 33	Souhlas s užíváním stavby	25.10.2010	683/6	823	791	90	913
RD+sítě Z 33	Souhlas s užíváním stavby	12.11.2010	683/9	753	796	145	898
RD+sítě Z 24	Souhlas s užíváním stavby	25.11.2010	85/2	2 180	792	141	2 321
RD+jímka+sítě Z 33	ohlášení	17.12.2008	683/8	841	795	120	961
Zimoviště masného skotu VZ stáv.	Územní+staveb ní řízení	16.3.2011	967/10	2500		803	2500

Z přehledu poskytnutého příslušným stavebním úřadem – Odborem výstavby a ŽP Jablonné nad Orlicí vyhodnotil pořizovatel využitelnost zastavitelných ploch:

způsob využití	označení plochy	výměra (ha)	využito (ha)	%
Bydlení venkovské	BV	46,6	0,46	1
Zemědělská výroba	VZ	2,50	2,50	100
Výroba a skladování	VL	1,3	0	-
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	4,86	0	-
Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malá	OM	13,02	0	-
Plochy lesní	NL	0,03	0	-
Rekreace	RI	1,61	0	-
Dopravní infrastruktura	DS	0,05	0	-
Bydlení v bytových domech	BH	0,25	0	-
CELKEM		70,22	2,96	4,2

A.3. Zjištění negativních dopadů na udržitelný rozvoj území (dále jen URÚ)

V době od nabytí účinnosti ÚP Jamné nad Orlicí do vyhotovení Zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Negativním jevem vyplývajícím z hodnocení sledovaného období je vymezení ploch pro bydlení a podnikání, ke kterým nelze z důvodu nedostatku finančních prostředků zajistit patřičnou veřejnou infrastrukturu.

Obec při pořízení ÚP vymezila velké množství pozemků pro rodinné bydlení na soukromých pozemcích z toho důvodu, že nevlastní obecní pozemky pro bytovou zástavbu. Po vydání územního plánu v roce 2008 obec provedla průzkum prodejnosti pozemků jednáním s jednotlivými vlastníky pozemků a bohužel obdržela negativní stanoviska k případným prodejům pozemků obci.

V současné době se podařilo směnit se zemědělskou společností Jamenskou a. s. několik pozemků, na kterých chce obec připravit stavební parcely.

B. Problémy k řešení v územním plánu Jamné nad Orlicí vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žamberk

Problémy zjištěné v rámci 2. aktualizace ÚAP ORP Žamberk:

Obec se řadí k obcím s velkým množstvím svažitě orné půdy. Zde je nutné navrhnout potřebná opatření ke vzniku zrychlených odtoků při přívalových srážkách. Území je klasifikováno jako rizikové z pohledu délky útvarů povrchových vod tekoucích z hlediska chemického stavu.

Do území obce zasahuje vymezená ptačí oblast Králický Sněžník.

V obci přetrvává problém s pozemky pro výstavbu, které nejsou obecní a soukromí vlastníci pozemky nechtějí obci prodat k výstavbě. K případným pozemkům není zajištěna dostatečná technická infrastruktura.

V rámci vyhodnocení tří pilířů (ENV, EKO, SOC) je obec hodnocena negativně v environmentálním pilíři.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Jamné nad Orlicí s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

C. 1. Vyhodnocení souladu ÚP Jamné nad Orlicí s Politikou územního rozvoje ČR

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), která byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, je řešené území situováno mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

C. 2. Vyhodnocení souladu ÚP Jamné nad Orlicí se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk)

ZÚR Pk byly vydány 29. 4. 2010 č. usnesení Z/170/10; nabyly účinnosti 15.6.2010. Tyto Zásady zařazují obec do krajiny s vymezenou charakteristikou – krajina lesozemědělská, pro kterou vyplývají základní zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladně lesů
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře

- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

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

Obec rozhodla o pořízení změny č. 1 územního plánu na svém 6. zasedání zastupitelstva obce 27.6.2011 č. usnesení 221/Z6/2011. Zpráva o uplatňování územního plánu bude mít obsahové náležitosti zadání změny a projednána v souladu s § 47 stavebního zákona. Jelikož schválená zpráva o uplatňování ÚP bude obsahovat pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP, bude upuštěno od zadání změny č. 1 ÚP Jamné nad Orlicí.

Změna č. 1 bude obsahovat zastupitelstvem obce schválené 2 návrhy pro prověření nového funkčního využití ploch. Jeden návrh byl podán vlastníkem pozemku na změnu funkčního využití NZ na bydlení a druhý se týkal podání obce na změnu využití stávajícího funkčního využití občanského vybavení na plochu pro bydlení.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se nepoužije - návrh na změnu funkčního využití podal vlastník pozemku. Další plochy nových zastavitelných ploch nebudou navrhovány.

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

Ve změně ÚP bude důraz kladen na uvedení dokumentace do souladu s Politikou ČR 2008, ZÚR Pk kraje a ÚAP ORP Žamberk. Z PÚR a ZÚR je nutné zohlednit zásady vyjádřené v kapitolách o stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

E. 1. Požadované změny ve způsobu využití území, které byly schváleny zastupitelstvem obce Jamné nad Orlicí:

číslo dle grafické přílohy	katastrální území	Parcela č.	využití	žadatel	datum schválení zastupitelstvem (konkrétní záměr)
1 Návrh nevyžaduje zábor ZPF	Jamné nad Orlicí	45	OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	Obec Jamné nad Orlicí	12. zasedání ZO dne 23.4.2012
2 Návrh vyžaduje zábor ZPF	Jamné nad Orlicí	1729/1, 823/1, 492, 1727/1, 1729/4	NZ – trvalý travní porost, BV – bydlení v rodinných domech	Ilonka Nožková, Jamné nad Orlicí 120, 561 65	12. zasedání ZO dne 23.4.2012

E.2. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 (obsahové náležitosti zadání změny dle přílohy č. 6 Vyhl. č. 500/2006 Sb.)

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

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR, vydanou vládou České republiky je území situováno mimo rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury, koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Z Politiky vyplývá požadavek souladu změny s republikovými prioritami.

Ze Zásad Pk vyplývají pro změnu tyto požadavky:

- zohlednit dotčení území vymezením krajiny lesozemědělské
- zohlednit dotčení území vymezením ptačí oblasti Kralický Sněžník

Z hlediska širších územních vztahů je nutná koordinace s územím sousedních obcí.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů pro řešení změny č. 1 vyplývá:

- Respektovat limity využití území:
 - pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa,
 - ptačí oblast Kralický Sněžník,
 - Ochranná pásma vodních zdrojů a veřejné infrastruktury (bezpečnostní a ochranná pásma)
 - existence NRBK, RBK a RBC a místních systémů ÚSES
 - CHOPAV Žamberk - Králíky
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území:
 - vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:
 - zachovalé životní prostředí a vhodné podmínky pro rekreační bydlení
 - dlouhodobá stabilita počtu obyvatel
 - vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
 - nedostatek obecních pozemků pro rodinnou výstavbu²
 - nedostatek finančních prostředků k financování technické infrastruktury

c) požadavky na rozvoj území obce

Změnou územního plánu bude prověřena možnost vymezení 1 zastavitelné plochy a 1 plochy přestavby pro bydlení, či možnost využití území formou změny regulativů (přípustné, nepřípustné, podmíněčné využití).

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

² V současné době je řešeno směnou pozemků s Jamenskou a. s. a , kde by poté mohlo vzniknout cca 13 obecních parcel

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

Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití se požadují navázat v duchu stávající koncepce s nenarušením venkovského rázu a ochrany pohledových dominant. Pokud se budou zakládat nové zástavbové prvky v krajině prostorově oddělené, je nutno tuto skutečnost řádně zdůvodnit, aby nebyla v rozporu s urbanistickou koncepcí obce.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V rámci dopravní infrastruktury se nemění stávající koncepce dopravy. Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající místní komunikace.

Koncepce občanského vybavení se nemění. Veřejná prostranství nebudou navrhována.

Budou respektovány stávající koncepce technické infrastruktury a nakládání s odpady.

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavkem je zachovat stávající venkovský charakter zástavby a nenarušení pohledových dominant v obci. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny.

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
Změna č. 1 požadavky neuplatňuje.

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

Změna č. 1 bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani sem nezasahují jejich ochranná pásma.

Poddolované asi sesuvné území se v řešeném území nenachází.

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

- řešit střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území a třídou ochrany 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

Obec neleží v rozvojové ose či rozvojové oblasti. Předpokládá se vymezení 1 zastavitelné plochy pro bydlení a vymezení 1 plochy přestavby – bydlení venkovské.

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

Požadavek není uplatňován.

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

Požadavek není uplatňován.

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

Do jihovýchodního území obce zasahuje vymezená ptačí oblast Králický Sněžník, jehož dotčení lze vyloučit, neboť zasahuje do mimo zastavěné části obce a navrhované záměry. Koncepce neobsahuje takové záměry (§ 10 z. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí), které by mohly mít vliv na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na ŽP nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude tato problematika zpracována odbornou osobou a předložena k posouzení.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
Koncept nebude zpracován.

o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 1 ÚP Jamné nad Orlicí bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti; vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Změna bude zpracována digitálně.

Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou (2) vyhotoveních.

Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou (2) vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních.

Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem a vloženou dokumentací.

Územní plán:

Textová část

Grafická část (výřezy)

Hlavní výkres

1 : 5000

Výkres základního členění území (celé území)

1 : 5000

Odůvodnění:

Textová část

Grafická část (výřezy)

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5000

Koordinální výkres

1 : 5000

Po vydání změny ÚP formou opatření obecné povahy pořizovatel zajistí vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání změny a toto vyhotovení opatří záznamem o účinnosti.

F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Návrh na aktualizaci Zásad se nepodává.

Závěr

Návrh o zprávy o uplatňování územního plánu Jamné nad Orlicí za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Jamné nad Orlicí konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Návrh Zprávy bude zveřejněn na internetových stránkách obce Jamné nad Orlicí a města Žamberk, aby se s tímto návrhem Zprávy o uplatňování ÚP mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Jamné nad Orlicí ke schválení dle § 6 odst.5 písm. e) stavebního zákona.

Po svém schválení v ZO Jamné nad Orlicí se pokyny ve Zprávě stanou zadáním pro změnu č. 1 územního plánu. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 ÚP Jamné nad Orlicí dle ustanovení § 43 až 46 a § 50 až 54 stavebního zákona.

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Jamné nad Orlicí byla schválena zastupitelstvem obce Jamné nad Orlicí dne.....pod č. usnesení.....

Ing. Josef Černošous
starosta obce