

Městský úřad Ústí nad Orlicí

stavební úřad

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

Č.j.: MUUO/4948/2016/SÚ/franz

V Ústí nad Orlicí, dne 12.05.2016

Č. spisu: zprava/4306/2013

Vypracoval: Lukáš Franz

Tel.: 465 514 253

E-mail: franz@muuo.cz

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HRÁDEK za období 10/2009 - 04/2016

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

1. Úvod,
2. 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,
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí,
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje,
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,
7. 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,
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod čísly 2 až 5 vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,
11. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pk,
12. Závěr.

1. ÚVOD

Územní plán Hrádek byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Hrádek vydalo Zastupitelstvo obce Hrádek formou opatření obecné povahy dne 21. 09. 2009 s nabytím účinnosti od 08. 10. 2009.

Zpracovatel: Ing. arch. Petr Kulda, Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí, ČKA 01766.

Pořizovatel: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor stavebního úřadu, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrádek vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pověřený Městský úřad předloží zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Hrádek.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ SDĚLENÍ, ZDA NEBYLY ZJIŠTĚNY NEGATIVNÍ DOPADY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, A NEBY-LI ZJIŠTĚNY NÁVRHY NA JEJICH ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI

2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

V grafické části jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 31.05.2008. Obec má jedno katastrální území Hrádek.

Grafická část Územního plánu:

I. a. Výkres základního členění území	M 1 : 2880
I. b. Hlavní výkres	M 1 : 2880
I. c. Technická infrastruktura	M 1 : 2880

Grafická část odůvodnění:

II. a. Koordinační výkres	M 1 : 2880
II. b. Širší vztahy	M 1 : 25 000
II. c. Předpokládaný zábor ZPF	M 1 : 2880

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblastí individuální bytové výstavby.

Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:

Bydlení v rodinných domech – venkovské **BV** v plochách **Z1, Z2**

Rekreace – plochy staveb pro rekreaci **RI** v ploše **Z3**

Technická infrastruktura **TI** v plochách **Z4 a Z5**

Plochy přestavby s funkčním využitím:Bydlení v rodinných domech – venkovské **BV** v ploše **P1, P2, P3, P4**Rekreace – plochy staveb pro rekreaci **RI** v ploše **P5****Plochy zastavitelné Z:**

Číslo plochy	Funkce	Velikost plochy ha	Informace o ploše	Navrhovaný počet objektů	Realizace
Z1	BV	1,7	západní část obce podél místní komunikace	6 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z2	BV	1	severovýchodní část obce pod silnicí	3 RD	nebyla realizována žádná stavba
Z3	RI	0,4	jihozápadní část obce podél místní komunikace	3 chaty	realizována stavba 1 chaty
Z4	TI	0,1	ČOV 1 ve středu obce naproti Obecnímu úřadu	----	nerealizováno
Z5	TI	0,1	ČOV 2 v severozápadní části obce pod kopcem	----	nerealizováno
CELKEM OBJEKTŮ				12	Realizace 1 objektu

Plochy přestavby P:

Číslo plochy	Funkce	Velikost plochy ha	Informace o ploše	Navrhovaný počet objektů	Realizace
P1	BV	2,4	střed obce podél silnice III/3156	12 RD	nebyla realizována žádná stavba
P2	BV	0,4	jihozápadní okraj obce podél místní komunikace	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
P3	BV	0,7	západní okraj obce pod lesem	4 RD	nebyla realizována žádná stavba
P4	BV	0,3	západní okraj obce pod lesem	1 RD	nebyla realizována žádná stavba
P5	RI	0,3	jihozápadní část obce pod lesem	9 chat	nebyla realizována žádná stavba

Zastavitelné plochy pro bydlení resp. rekreaci jsou vymezeny v dostatečné míře. V současné době není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení resp. rekreaci.

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 a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Pořizovatel konstatuje, že v roce 2015 byla stanovena nová hranice záplavového území a vymezena aktivní zóna záplavového území řeky Tichá Orlice. Nově vymezená hranice zasahuje na území obce pouze okrajově a nedotýká se zastavěného území ani vymezených zastavitelných ploch.

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.

Ve sledovaném období pořizovatel neobdržel návrhy k pořízení změny územního plánu ani obec nepodala pořizovateli podnět na pořízení změny územního plánu.

2.2. Udržitelný rozvoj území

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2014 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Hrádek je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2014 zařazena do kategorie 3a, obec se špatným stavem ve dvou pilířích.

Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartogramu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Hrádek	3a	+	-	-	Z	H, S	

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí byly aktualizovány v roce 2014.

Z ÚAP vyplývá následující:

- zajistit přiměřený rozvoj a ochranu charakteru venkovské zástavby – územním plánem stanovená urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury, kterou vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy rekreace a plochy technické infrastruktury co nejpřirozeněji navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar,
- posoudit možnosti zlepšení stavu - vysoká míra narušení krajiny liniovými stavbami dopravní infrastruktury, vysoká ekologická fragmentace, bariérovost a nízká prostupnost území – v ÚP neřešitelné,

- chybějící kanalizace a ČOV - koncepce likvidace odpadních vod je v platném ÚP řešena,
- prověřit střety záměrů s ochranou přírody (podnět na rozšíření přírodního parku Orlice) – záměry navrhované územním plánem respektují stanovené přírodní limity.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. ÚP Hrádek je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsaženými v článku 14 – 32.

Územní plán Hrádek je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014.

Ze ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 1 vyplývají pro řešené území zejména následující zásady a úkoly:

- 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 – v době zpracování ÚP Hrádek nebyly ZÚR Pk v platnosti.*
- 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 není v územním plánu zpracován (v současné době je uvažováno o změně trasy uvedené stavby, v případě této změny nedojde k zásahu stavby do katastru obce).*
- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní v čl. 127 ZÚR Pk. *Tyto zásady nejsou v územním plánu jmenovitě uvedeny – v době zpracování ÚP Hrádek nebyly ZÚR Pk v platnosti.*

Lze konstatovat, že platný územní plán Hrádek respektuje ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 1.

5. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55, Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro potřebný rozvoj obce územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch viz kap. 2. Vymezení dalších zastavitelných ploch v současné době není nutné. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného územního plánu anebo v zastavěném území.

6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou uplatňovány. Pořizovatel nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení Změny č. 1 ÚP Hrádek. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny č. 1 územního plánu Hrádek.

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST,

Zpráva o uplatnění Územního plánu Hrádek nenavrhuje pořízení změny, proto nemohou být uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny č. 1 územního plánu Hrádek.

8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Vzhledem k tomu, že návrh zprávy nenahrazuje návrh zadání změny č. 1 územního plánu Hrádek není tato problematika řešena.

9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD ČÍSLY 2 AŽ 5 VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ze skutečností uvedenými v kap. 2 až 5 nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Hrádek.

10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Hrádek.

11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se nepodává.

12. ZÁVĚR

Pořizovatel po vyhodnocení uplatňování Územního plánu Hrádek, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení došel k názoru, že není třeba v současné době pořizovat změnu územního plánu. Potřeba pořízení změny nevyplývá ani z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrádek bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány a Krajským úřadem Pardubického kraje. V době projednávání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí www.ustinadorlici.cz – (Sekce Úřad - úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Hrádek ke schválení.

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení
Lukáš Franz v.r.
oprávněná úřední osoba

Schvalovací doložka

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu schválena Zastupitelstvem obce Hrádek.....

Ing. Lenka Antušková
místostarostka obce

Oldřich Janda
starosta obce