

# 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/17311/2016/SÚ/franz

V Ústí nad Orlicí, dne 16.05.2016

Č. spisu: zprava/4306/2013

Vypracoval: Lukáš Franz

Tel.: 465 514 253

E-mail: franz@muuo.cz

## NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ŘETŮVKA za období 05/2012 - 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 Řetůvka byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Řetůvka vydalo Zastupitelstvo obce Řetůvka formou opatření obecné povahy dne 11.04.2012 s nabytím účinnosti od 09.05.2012.

**Zpracovatel:** Ing. arch. Hana Vašatová, Blodkova 346, 500 06 Hradec Králové, ČKA 01063.

**Pořizovatel:** Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Řetůvka 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 stavební úřad, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Řetůvka.

## 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 30.10.2010. Obec má jedno katastrální území Řetůvka.

*Grafická část Územního plánu:*

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | M 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | M 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |

*Grafická část odůvodnění:*

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. Koordinační výkres                        | M 1 : 5 000  |
| 2. Výkres širších vztahů                     | M 1 : 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL | M 1 : 5 000  |

### **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:**

Plochy smíšené obytné – venkovské **SV** v plochách **Z2, Z3, Z4, Z5, Z7**

Plochy veřejných prostranství **PV** v ploše **Z1, Z6**

## Plochy zastavitelné Z:

| Číslo plochy          | Funkce | Velikost plochy ha | Informace o ploše                              | Návrh 1ha/5 RD | Realizace                       |
|-----------------------|--------|--------------------|--|----------------|---------------------------------|
| Z1                    | PV     | 0,17               | západní část obce – za hřištěm                 | -----          | nerealizováno                   |
| Z2                    | SV     | 3,86               | jihozápadní část obce – mezi hřištěm a č.p. 95 | 19 RD          | realizována stavba 2 RD         |
| Z3                    | SV     | 3,77               | severní část obce – mezi čp. 77 – č.p. 98      | 18 RD          | realizována stavba 2 RD         |
| Z4                    | SV     | 3,38               | jižní část obce – mezi čp. 89 - č.p. 17        | 16 RD          | nebyla realizována žádná stavba |
| Z5                    | SV     | 2,37               | jihovýchodní část obce – u hřbitova            | 11 RD          | nebyla realizována žádná stavba |
| Z6                    | PV     | 0,34               | severní část obce – u plochy Z3                | -----          | nerealizováno                   |
| Z7                    | SV     | 0,63               | jihovýchodní část obce – u č.p. 9              | 3 RD           | nebyla realizována žádná stavba |
| <b>CELKEM OBJEKTŮ</b> |        |                    |  | <b>67 RD</b>   | <b>Realizace 4 RD</b>           |

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

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.

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 prospěšné stavby resp. opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebyly vymezeny, územním plánem byly vymezeny veřejně prospěšné stavby resp. opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, a to plochy veřejných prostranství Z1 a Z6. Vymezené zastavitelné plochy Z2, Z3, Z4, Z5 jsou určeny k prověření územní 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. Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu nebyla pořízena jeho změna, bude v případě podání návrhu na pořízení změny, tento návrh projednán individuálně v zastupitelstvu obce.

## 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 Řetůvka 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  |   |             |                        |
| Řetůvka | 3a                      | +                          | -                      | -  | Z   | H,S         | 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:

- v aktualizaci ÚP podpořit 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, co nejpřirozeněji navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar,
- zachovat krajinný ráz – regulovat využití území pro pobytovou rekreaci – plochy pro pobytovou rekreaci nejsou územním plánem vymezeny,
- prověřit trasu silnice II. třídy č. 360 jako přivaděče na navrhovanou rychlostní silnici R 35 severně Litomyšle – stávající silnice II/360 je v územním plánu zapracována a územním plánem respektována,
- prověřit střety záměrů s ochranou přírody (územní ochrana kanálu D-O-L, podnět na rozšíření přírodního parku Orlice) – záměry navrhované územním plánem respektují stanovené přírodní limity (přírodní limity jsou v územním plánu zapracovány a územním plánem respektovány včetně územní ochrany kanálu D-O-L).

### 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 Řetůvka je zpracován v souladu s republikovými

prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsaženými v článku 14 – 32.

Územní plán Řetůvka 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 Řetůvka nebyly ZÚR Pk v platnosti.*
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření územního systému ekologické stability U13 nadregionálního biokoridoru K 93 (Uhersko – K132) při respektování zásad uvedených v čl. 110, 112 a 113 ZÚR Pk. *Uvedený prvek ÚSES je v územním plánu zpracován.*
- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní v čl. 127 ZÚR Pk a krajinu lesozemědělskou v čl. 131. *Tyto zásady nejsou v územním plánu jmenovitě uvedeny – v době zpracování ÚP Řetůvka nebyly ZÚR Pk v platnosti.*
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění průplavního spojení D-O-L. *Trasa průplavního spojení je v územním plánu zpracována.*

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

## **5. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55, ODSŤ. 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 Řetůvka. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny č. 1 územního plánu Řetůvka.

**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,**

Zpráva o uplatnění Územního plánu Řetůvka 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 Řetůvka.

**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 Řetůvka 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 Řetůvka.

**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 Řetůvka.

**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 Řetůvka, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných 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 Řetůvka 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](http://www.ustinadorlici.cz) – (Sekce Úřad - úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Řetůvka ke schválení.

Petr Marčík v.r.  
vedoucí stavebního úřadu

Za správnost vyhotovení  
Lukáš Franz  
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 Řetůvka.....

Radka Hudcová  
starostka obce