



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE

za období 11/2012 – 11/2016

ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění

Obsah zprávy o uplatňování

(stanoven v § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

| | |
|---|---|
| Úvod | 3 |
| 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 | 4 |
| b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů | 4 |
| c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5 |
| d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona..... | 6 |
| e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny | 6 |
| 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..... | 7 |
| g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno | 7 |
| h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu..... | 7 |
| i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny | 7 |
| j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje..... | 7 |
| Závěr..... | 7 |

Úvod

Územní plán Hejnice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek, a následně byl vydán Zastupitelstvem obce Hejnice formou Opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 1. 8. 2008 a nabyl účinnosti 22. 8. 2008. Územní plán vymezil plochy pro bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy lesní a vodohospodářské. S většími plochami výroby a skladování, rekreace a občanského vybavení není uvažováno.

Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Hejnice pod č. usnesení 4/2014 dne 4. 4. 2014 Opatřením obecné povahy č. 1/2014 a nabyla účinnosti 24. 4. 2014.

Územní plán řešil celé správní území obce, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Hejnice u Žamberka.

Celková výměra obce činí 482 ha; počet obyvatel 205 (zdroj ČSÚ k 31. 12. 2014).

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Petr Kulda a pořizovatelem úřad územního plánování – MěÚ Žamberk (Odbor regionálního rozvoje a územního plánování).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hejnice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Žamberk, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování druhé Zprávy o uplatňování Územního plánu Hejnice (první byla za období 2008 – 2012).

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

vyhodnocení uplatňování ÚP

Základní koncepci rozvoje území obce není požadováno měnit. Hlavním cílem podpořit výstavbu navrhovaných rodinných domů, rozvoj cykloturistických tras a objektů pro rekreaci. Posupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby. Respektovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení.

V roce 2014 byla pořízena změna č. 1, která aktualizovala hranice zastavěného území k datu 20. 6. 2013. Změna řešila vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení P11 – střed obce u čp. 19 a Z10 a Z11 – ve východní části území. Návrhy na opatření v krajině byly navrženy dva - zastavitelné plochy L8 a L9, které navazují na stávající zalesněné pozemky a zapadají do charakteru této krajiny.

Touto změnou byla prodloužena lhůta pro pořízení územních studií do r. 2018 - platí pro zastavitelné plochy bydlení Z1, Z4, Z5 a Z6 (pův. r. 2012)

vyhodnocení změn podmínek

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o:

- zákon č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 Sb., (tzv. velká novela stavebního zákona s nabytím účinnosti od 01. 01. 2013),
- vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se změnila vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- byla vydána 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, které nabylly účinnosti 7. 10. 2014,
- proběhla 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností PO 3 Žamberk (2014),
- byla vydána 1. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR v roce 2015.

vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Z rozboru udržitelného rozvoje území pro jednotlivé obce a z celkového vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj vyplývá, že obec spadá do kategorie 4 - oblasti se špatným stavem. Nejsou vyvážené podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

V době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP je platná 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2014.

Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- chybí sportoviště, omezené možnosti využití volného času;
- absence kanalizace a ČOV;
- nedostatečná bytová výstavba, nejsou pozemky ve vlastnictví obce;
- hluk, imise a prašnost v zastavěném území způsobené provozem po silnici II. třídy II/312.

Při projednávání Zprávy **prověřit návaznost prvků ÚSES** s územím sousedních obcí.

V rámci projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Hejnice byl posouzen **soulad s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje (PRVK Pk)**, kde bylo zjištěno, že v roce 2015 proběhla aktualizace karty obce Hejnice.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Hejnice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1**, která byla schválena Vládou České republiky v roce 2015. Z této dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

ÚP Hejnice je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje;
- vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu;

ÚP Hejnice je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (právní stav po aktualizaci č. 1 ze dne 7. 10. 2014)**, zejména

- se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 1 ZÚR Pk;
- respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v kap. 5 ZÚR Pk;
- respektuje zásady pro vymezenou krajinnou oblast – **lesozemědělskou**, ve které obec leží;
- respektuje vymezený **RBK 814** v jihozápadní části území obce;
- respektuje **koridor pro územní rezervu** vybrané silniční sítě nadmístního významu pro silnici II. třídy č. II/312 v úseku České Libchavy - Hejnice v šířce 180 m (koridor k prověření **územní studií**).

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

| Zastavěná plocha | pozemková parcela | | stavební parcela | | Celková Výměra /m ² / |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | číslo p.p. | plocha m ² | číslo st.p. | plocha m ² | |
| VZ - Modernizace kravína | 575/20, 575/44, 575/25 a 575/43 | 588 | 147 | 588 | 588 |
| BV – stavba kolny | 190/7 | 105 | | | 105 |
| BV - dílna | 577/6 | 132 | 149 | | 132 |
| BV – stavba RD | 92 a 90 | 4232 | | 259 | 259 |
| BV – garáž a veranda | 556/1 | | 68 | | 25 |
| BV- přístavba RD | 190/1 | | 36 | | 30 |
| BV-přístavba přístřešku k RD | 3281 | | 62 | | 148 |
| Celkem | | | | | 1287 |

V zastavěném území obce bylo ve sledovaném období využito 1287 m², zastavěné území je využíváno účelně.

| Zastavitelná plocha | pozemková parcela | | stavební parcela | | Celková Výměra /m ² / |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|----------------------------------|
| | číslo p.p. | plocha m ² | číslo st.p. | plocha m ² | |
| BV-stavba RD (v ÚP plocha P2) | 187/2 (3300) | 1864 | 146 | 147 | 147 |
| BV – stavba RD | 255/, 254/2, 259/2, 254/1 | | | | 149 |
| Celkem | | | | | 296 |

Ve sledovaném období bylo využito zastavitelných ploch pro bydlení o velikosti 296 m².

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Zpráva o uplatňování ÚP nenahrazuje návrh zadání změny ÚP.

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

Zpráva o uplatňování ÚP nenahrazuje návrh zadání změny ÚP, tudíž příslušný dotčený orgán nevznesl ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje požadavek na pořízení změny.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává.

i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Nejsou.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zastupitelstvo obce Hejnice nemá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje - návrh se nepodává.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hejnice bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání je návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování - Městského úřadu Žamberk - www.zamberk.cz (úřední deska/projednávání územních plánů a změn) a obci Hejnice (www.obcehejnice.cz), aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a příp. upravený návrh Zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Hejnice ke schválení.

Zpracovatel návrhu Zprávy:

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Melanie Holubová
Městský úřad Žamberk
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

Datum zpracování návrhu Zprávy:

18. 10. 2016