

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/23633/2016/SÚ/franz

V Ústí nad Orlicí, dne 07.12.2016

Č. spisu: zprava/4306/2013

Vypracoval: Lukáš Franz

Tel.: 465 514 253

E-mail: franz@muuo.cz

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VODĚRADY za období 06/2012 - 10/2016

zpracovaná 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 Voděrady byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Voděrady vydalo Zastupitelstvo obce Voděrady formou opatření obecné povahy dne 25. 05. 2012 s nabytím účinnosti od 15. 06. 2012.

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Vaníčková, Aloise Hanuše 182, Jablonné nad Orlicí, ČKA 02 661.

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Voděrady 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 Voděrady.

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 20.06.2011. Obec má dvě katastrální území – k.ú. Voděrady u Českých Heřmanic a k.ú. Džbánov u Litomyšle.

Grafická část Územního plánu:

I.	Výkres základního členění území	M 1 : 5000
II.	Hlavní výkres	M 1 : 2880
III.	Koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5000

Grafická část odůvodnění:

I.	Koordinační výkres	M 1 : 2880
II.	Výkres širších vztahů	M 1 : 50 000
III.	Předpokládaný zábor ZPF	M 1 : 5000

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 oblasti individuální bytové výstavby.

Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:

Bydlení v rodinných domech – venkovské **BV** v plochách **2a-Bv, 2b-BV, 3-BV, 6-BV, 7-BV, 12-BV, 14a-BV, 14b-BV, 17-BV**

Smíšené obytné – venkovské **SV v plochách 1-SV, 4a-SV, 8-SV, 9-SV, 13-SV, 15-SV, 16-SV**

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení **OS v ploše 18-OS**

Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba **VD v ploše 5-VD**

Výroba a skladování – zemědělská výroba **VZ v ploše 11-VZ**

Dopravní infrastruktura – silniční **DS v plochách 4b-DS, 14c-DS, 19-DS**

Technická infrastruktura – specifická – hráze poldrů **TX v ploše 20-TX**

Plochy přestavby s funkčním využitím:

Smíšené obytné – venkovské **SV v plochách PP1, PP2**

Plochy zastavitelné Z:

Číslo plochy	Funkce	Velikost plochy ha	Informace o ploše	Návrh 1ha/5 RD	Realizace
1-SV	SV	1,55 (včetně PP1)	Voděrady - U biocentra	7 RD	nebyla realizována žádná stavba
2a-BV	BV	0,4	Voděrady - Nad hřištěm I	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
2b-BV	BV	0,4	Voděrady - Nad hřištěm II	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
3-BV	BV	1,06	Voděrady - U trafostanice	5 RD	nebyla realizována žádná stavba
4a-SV	SV	0,96	Voděrady - U zemědělského areálu I	5 RD	nebyla realizována žádná stavba
4b-SV	DS	0,26	Voděrady - U zemědělského areálu II	----	nebylo realizováno
5-VD	VD	0,39	Voděrady - Sítiny	----	nebylo realizováno
6-BV	BV	2,57	Voděrady - K Chotěšínám I	13 RD	nebyla realizována žádná stavba
7-BV	BV	1,25	Voděrady - K Chotěšínám II	6 RD	nebyla realizována žádná stavba
8-SV	SV	0,44	Voděrady - Nad hasičskou zbrojnicí	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
9-SV	SV	1,11	Voděrady - U fotovoltaické elektrárny	5 RD	nebyla realizována žádná stavba
11-VZ	VZ	0,37	Voděrady - Severovýchod	----	nebylo realizováno
12-BV	BV	1,5	Voděrady - Ke Džbánovu	7 RD	nebyla realizována žádná stavba
13-SV	SV	0,39	Voděrady - Východní okraj	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
14a-BV	BV	0,35	Džbánov - Jihozápad I	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
14b-BV	BV	0,96	Džbánov - Jihozápad II	5 RD	nebyla realizována žádná stavba
14c-DS	DS	0,12	Džbánov - Jihozápad III	----	nebylo realizováno
15-SV	SV	0,52	Džbánov - U památného stromu	3 RD	nebyla realizována žádná stavba

16-SV	SV	0,51 (včetně PP2)	Džbánov - U vodojemu	2 RD	nebyla realizována žádná stavba
17-BV	BV	1,78	Džbánov - Nad hřištěm	8 RD	nebyla realizována žádná stavba
18-OS	OS	0,1	Džbánov - Východní okraj	----	nebylo realizováno
19-DS	DS	0,02	Voděrady - U hřbitova	----	nebylo realizováno
20-TX	TX	0,03	Voděrady - Pod hřbitovem	----	nebylo realizováno
CELKEM OBJEKTŮ				76 RD	Realizace 0 objektů

Plochy přestavby P:

Číslo plochy	Funkce	Velikost plochy ha	Informace o ploše	Poznámka
PP1	SV	0,45	Voděrady - Severozápad	tvoří funkční celek s plochou 1-SV
PP2	SV	0,05	Džbánov - Vodojem	tvoří funkční celek s plochou 16-SV

Na základě výše uvedeného pořizovatel konstatuje, že zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné míře. V současné době není třeba vymezovat další rozvojové plochy.

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 prospěšná opatření nebyla vymezena, stejně tak nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva. Územní plán vymezuje plochy, pro které je podmínkou jejich využití pořízení územní studie, a to plochy 1-SV, 6-BV. Lhůta pro pořízení těchto studií je stanovena do roku 2020. 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

udržetelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Voděrady je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2014 zařazena do kategorie 4, obec se špatným stavem ve všech třech 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			
Voděrady	4	-	-	-	žádné	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:

- posílit 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,

- nadměrná intenzita využívání nezastavěného území – řešit posílení koeficientu ekologické stability rozčleněním krajiny a návrhem krajinné zeleně – tato problematika je územním plánem řešena a jsou navrhovány následující opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny - lípa, javor, jasan, bříza), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny - např. u křižovatky pěti zemědělských komunikací severozápadně od zastavěného území Džbánova
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených)
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod., pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra (viz ÚSES).

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. Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné

konkrétní úkoly. PÚR ČR nezařazuje řešení území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu.

Územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.

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.
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní v čl. 127 ZÚR Pk, krajinu lesozemědělskou v čl. 131 ZÚR Pk a krajinu zemědělskou v čl. 133 ZÚR Pk.
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění průplavního spojení D-O-L (VD3) dle čl. 79 ZÚR Pk. *Trasa průplavního spojení je v územním plánu zapracována.*

Lze konstatovat, že platný územní plán Voděrady je v souladu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 1 a PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1.

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

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 Voděrady 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 Voděrady.

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 Voděrady 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 Voděrady.

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 Voděrady.


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 Voděrady, 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 Voděrady byla 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 byl 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 byl předložen Zastupitelstvu obce Voděrady ke schválení.


Za správnost vyhotovení
Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí
-3-

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Schvalovací doložka

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem obce Voděrady dne 09.12.2016 pod číslem usnesení 15/2016.

Jan Dlouhý
starosta obce

OBEC VODĚRADY
Voděrady 77
536 01 Vysoké Mýto
ICO: 279 731

