

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODHOŘANY

včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP

za březen 2015 – únor 2020



Zpráva určená ke schválení v zastupitelstvu obce dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Haná Kovandová
Květen 2020

Obsah:

- 1) úvod
- 2) 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
- 3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) 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 písmeny a) až e) vyplývá 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
- 12) závěr

1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Podhořany 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 pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Podhořany byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Podhořany dne 14. 3. 2011. ÚP Podhořany nabyl účinnosti dne 6. 4. 2011. Změna č. 1 ÚP Podhořany nabyla účinnosti dne 18. 8. 2016, změna č. 2 ÚP nabyla účinnosti 15. 5. 2019. Zpráva o uplatňování ÚP Podhořany byla projednána Zastupitelstvem obce Podhořany dne 3. 6. 2015.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany 2020 byl projednán s dotčenými orgány a zpráva je tímto předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Podhořany 2020 řeší období od projednání zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany v březnu 2015 do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v únoru 2020.

2) 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 využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu v původním územním plánu činil celkově 15,54 ha. Celkem v rámci úplného znění po vydání změny č. 2 územní plán Podhořany vymezil dvacet tři návrhových ploch a jednu plochu přestavby.

Pro funkční využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské jsou určeny návrhové plochy Z1, Z2, Z3, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20.

Plocha Z21 je určena pro realizaci čistírny odpadních vod.

Plocha Z4 je určena pro funkční využití plochy občanské vybavenosti - sportovní.

Plochy Z5 a Z6 jsou určené pro funkční využití VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Plocha ZM1/1 je určena pro funkční využití VZ – plochy zemědělské výroby.

Plocha ZM2/23 a P1 je určena pro funkční využití OM – občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední.

Územní plán vymezil plochy Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, pro které je stanoveno prověření možnosti jejich využití územní studií. Úkolem územní studie je prověřit architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověření základních dopravních vztahů a možnosti napojení na síť technické infrastruktury.

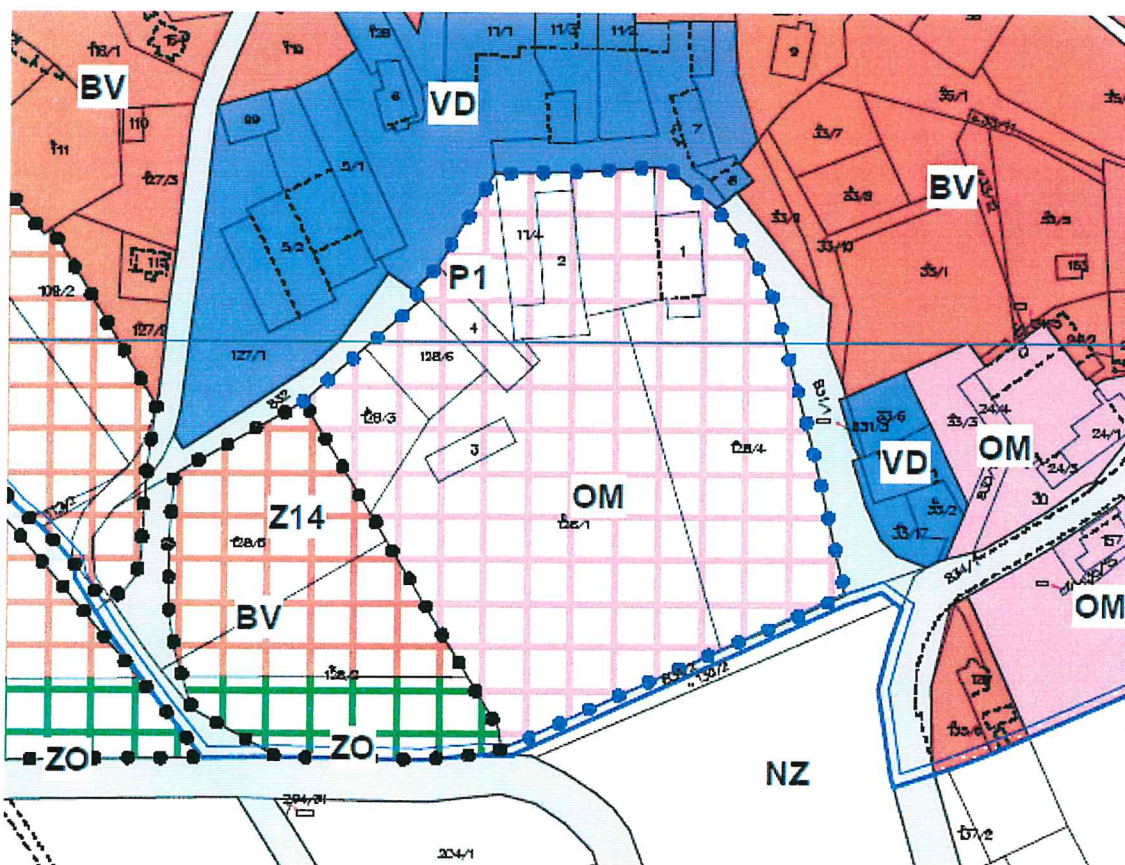
Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti byla územním plánem stanovena do 4 let od data vydání územního plánu.

V současné době je zpracovávána územní studie pro lokalitu Z14.

Podané návrhy k pořízení změny

Návrh na změnu územního plánu podal vlastník pozemku a obec Podhořany. Obsahem změny č. 3 ÚP Podhořany je prověření změny funkčního využití části pozemků (konkrétně p.č. 128/3, 128/6, st. 1, st. 3, 128/1 a 128/4 v k. ú. Podhořany u Ronova v návaznosti na sousední rozvojovou plochu Z14) v ploše P1 z OM – plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední na plochu BV - bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské.

Výřez z hlavního výkresu ÚP Podhořany:



Z projednání návrhu zprávy o uplatňování vzešly další tři požadavky na změnu ÚP, viz. bod 6 zprávy o uplatňování ÚP Podhořany.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Během doby platnosti územního plánu Podhořany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Z aktualizace ÚAP nevyplývají pro ÚP Podhořany žádné problémy k řešení.

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

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění po vydání aktualizace č. 2 a 3 nevyplývají pro území obce Podhořany žádné konkrétní požadavky. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Dle ZÚR ve znění aktualizace č. 2 je území obce zařazeno do krajiny lesozemědělské a zemědělské, jejíž zásady pro plánování změn v území jsou respektovány. Část území leží v CHKO Železné hory, což jsou přírodní hodnoty území kraje. V souladu s aktualizací č.2 ZÚR je v území obce vymezen koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/17 Podhořany u Ronova a koridor pro produktovod PR1 pro umístění stavby nadřazené soustavy produktovodů – produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce. V území se nachází veřejně prospěšná stavba VT1 produktovod Podhořany u Ronova - Kostelec u Heřmanova Městce (PR01). Na území obce se nachází regionální biokoridor RK 1328 Litošice – Lichnice.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 2 a 3 ZÚR vymezeny.

5) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Celkový zábor ZPF pro územní plán Podhořany činil v době vydání 15,54 ha. Vymezeno bylo 23 návrhových lokalit a jedna plocha přestavby. Změnou č. 2 ÚP není navrhováno vymezení nová návrhové lokality, ale změna funkčního využití jedné z ploch přestavby.

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Výstavba probíhala většinou v rámci stabilizovaných ploch, výjimečně uvnitř ploch návrhových (vydáno územní rozhodnutí pro realizaci výstavby v lokalitě ZM1/1).

Z výše uvedeného plyne, že v Podhořanech vymezení dalších návrhových ploch není s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, možné, protože nebyla neshledána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

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

Obsah zadání změny č. 3 ÚP Podhořany:

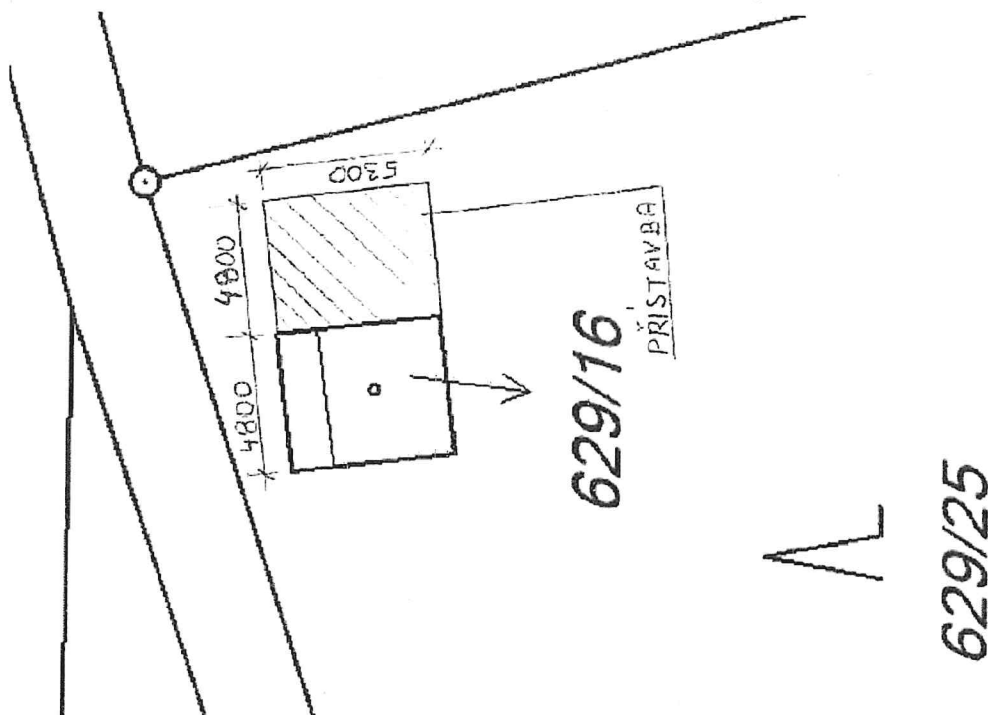
- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; v členění na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Změna č. 3 ÚP v souladu s aktuální potřebou vlastníků pozemků prověří:

- možnost změny funkčního využití části pozemků (konkrétně p. č. 128/3, 128/6, st. 1, st. 3, 128/1 a 128/4 v k. ú. Podhořany u Ronova) v ploše přestavby P1 z OM – plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední na plochu BV - bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské,
- možnost rozšíření stávající chaty na pozemku p. č. 629/16 v k. ú. Podhořany u Ronova do části pozemku p. č. 629/25 v k. ú. Podhořany u Ronova stabilizované plochy lesa NL dle přiloženého zákresu v rozsáhu 4,8 x 5,3 m:



- Na základě pořízené hlukové studie pro návrhovou plochu Z14 zúžit pás zeleně ochranné a izolační – ZO na šířku 15m, nebude požadováno další opatření proti hluku - protihluková zeď,
- Zvýšení koeficientu zastavění u funkčního využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské z hodnoty 0,2 na 0,3, minimální výměra pozemků pro výstavbu rodinných domů je 800 m².

Pořizovatel doporučuje výše uvedené body řešit změnou č. 3 ÚP Podhořany.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona).

Hlavním důvodem pro zařazení podnětu do projednávaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Podhořany vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Podhořany je prověření jeho vhodnosti a odůvodnitelnosti.

Obecně bude prověřeno, že v grafické části územního plánu jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navrhovaná komunikační síť. Bude provedena revize obsahu územního plánu s ohledem na platnou legislativu, a to převážně s ohledem na aktuální znění nadřazené územně plánovací dokumentace a v jednoznačné formulaci podmínek využití území a funkčních a prostorových regulativů jednotlivých funkčních využití, případně jejich sjednocení či úprava.

- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovená územním plánem. Dopravně bude plocha napojena na sousední plochu Z14 určenou pro výstavbu rodinných domů. Dopravní řešení plochy Z14 je v současné době prověřováno územní studií tak, aby umožnilo též obsluhu území řešeného změnou č. 3 ÚP. Pořízení územní studie bude předepsáno i pro nově vymezovanou lokalitu.

Technická infrastruktura

Navržená změna nemění koncepci technické infrastruktury obce. V rámci územní studie lokality Z14 budou stanoveny potřebné kapacity technické infrastruktury a její podrobné řešení v návaznosti na plochu řešenou změnou č. 3 ÚP.

Občanské vybavení

Navržená změna nemění koncepci občanské vybavenosti obce.

Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci. V rámci zpracovaných územních studií budou vymezena též veřejná prostranství v souladu se zněním prováděcích předpisů stavebního zákona.

Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází ve srovnání s ÚP k žádným změnám.

- a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

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

Vymezování dalších nových rozvojových lokalit není žádoucí, koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

V návrhu změny ÚP bude v zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu v souladu s platnou legislativou.

- další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například 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)

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR.

Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymezovány.

Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymezovány.

Ad d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nebudou.

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 3 územního plánu Podhořany není požadováno variantní řešení.

Ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah návrhu změny č. 3 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednáání změny č. 3 ÚP Podhořany bude probíhat tzv. zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro veřejné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části. Po vydání změny č. 3 ÚP Podhořany bude vypracováno úplné znění územního plánu Podhořany po vydání změny č. 3 ÚP Podhořany, a to i ve strojově čitelném formátu.

Návrh změny č. 3 ÚP Podhořany bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech formátu A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, tzn.

- návrh změny č. 3 ÚP:

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

A2 - VÝKRESOVÁ ČÁST

1 : 5 000

A2.1 výkres základního členění území

A2.2 hlavní výkres

A2.3a hl. výkres - koncepce veř. infrastruktury – vodní hosp.

A2.3b hl. výkres - koncepce veř. infrastruktury – energ., telekom.

- odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚP:

B1 - TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

B2 - GRAFICKÁ ČÁST

B2.1 koordinační výkres 1 : 5 000

B2.2 výkres širších vztahů 1 : 25 000

B2.3 výkres předpokládaných záborů půd.fondu 1 : 5 000

Zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky Krajského úřadu Pardubice (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů měst a obcí v GIS - MINIS), včetně předání vektorových dat na CD-ROM, nejlépe s projekty ve formátu ArcGIS (formát shp, dwg) a koordinační a hlavní výkres ve formátu tiff, jpg nebo png v souřadném systému J-TSK, kompletní textová část (formát doc či docx + pdf) a výkresová část v papírové i digitální podobě.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- | | |
|---|-----|
| - návrh k veřejnému projednání v řízení o územním plánu | 1 x |
| - čistopis změny č. 3 územního plánu | 4 x |
| - úplné znění po vydání zm. č. 3 ÚP + strojově čitelný formát | 4 x |

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

Vyplyne z průběhu pořizování změny č. 3 ÚP Podhořany.

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

Nepředpokládá se nutnost zpracování variantního návrhu řešení.

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

Potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevyvstala.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nevyvstaly.

11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V době účinnosti ÚP Podhořany nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

12) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany 2020 mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Podhořany vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatnily své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu Podhořany, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany, doplněný a upravený na základě projednání, je tímto předkládán Zastupitelstvu obce Podhořany ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Podhořany byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Podhořany s tím, že vyvstala potřeba pořízení změny č. 3 územního plánu Podhořany na jeho zasedání dne 4. června 2020 pod č. usnesení 35/2020

Změna č. 3 ÚP Podhořany bude projednána zkráceným postupem pořizování dle § 55a a 55b stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 3 ÚP bude Lenka Štěpánková, starostka obce. Pořizovatelem změny č. 3 ÚP Podhořany bude Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. Zpracovatelem změny č. 3 ÚP bude Ing. arch. Milan Vojtěch.



OBEC PODHOŘANY
U RONOVA

.....
razítko obce

.....
Stanislav Tichý,
místostarosta obce

.....
Bc. Lenka Štěpánková,
starostka obce