

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SEČ 2022

za duben 2018 – listopad 2022



Návrh určený ke schválení zastupitelstvem města 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. Hana Kovandová
Prosinec 2022

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 Seč 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 Seč nabyt účinnosti dne 19. 4. 2018. Změna č. 1 ÚP nabyt účinnosti 27. 6. 2019, změna č. 2 ÚP nabyt účinnosti dne 1. 10. 2020, v současné době probíhá projednávání návrhu změny č. 3 ÚP.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Seč 2022 bude projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem města.

Zpráva o uplatňování územního plánu Seč 2022 řeší období od vydání územního plánu v dubnu 2018 do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování 2022 v listopadu 2022.

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 při vydání územního plánu činil celkově 71,48 ha. Celkem územní plán Seč vymezil 58 návrhových ploch, jednu plochu přestavby.

- Pro funkční využití BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské jsou vymezeny lokality Zs2, Zs3, Zs4, Zs5, Zs6, Zs7,
- Pro funkční využití OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – jsou vymezeny lokality Zs8, Zs9,
- Pro funkční využití OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – jsou vymezeny lokality Zs10, Zs11, Zk6, Zu3, Zu4, Zz4,
- Pro funkční využití VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl – jsou vymezeny lokality Zs12, Zs13,
- Pro funkční využití DS1 – plochy dopravní infrastruktury silniční - parkoviště – je vymezena lokalita Zs14, Zh10, Zh11,
- Pro funkční využití ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – je vymezena lokalita Zs15,
- Pro funkční využití – BV – bydlení v rodinných domech – venkovské jsou vymezeny lokality Zh1, Zh2, Zh3, Zh4, Zh5, Zh6, Zh7, Zh8, Zk1, Zk2, Zk3, Zk4, Zpo1, Zpo2, Zpo3, Zpo4, Zpo5, Zpr2, Zpr3, Zpr4, Zz1, Zz2, Zj3,
- Pro funkční využití RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – jsou vymezeny plochy Zh9, Zk5, Zu1, Zu5, Zu6,
- Pro funkční využití TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě jsou vymezeny plochy Zk7, Zz6,

- Pro funkční využití DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční je vymezena plocha Zpo6,
- Pro funkční využití RX – plochy rekreace - specifické je vymezena plocha Zu2.,
- Pro funkční využití ZS – plochy zeleně – soukromá a vyhrazená je vymezena plocha Zz2a,
- Pro funkční využití VX – plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba je vymezena plocha Zz5,
- Pro funkční využití OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura je vymezena plocha přestavby Ps1.

Územní plán vymezil plochy Zs2, Zs3, Zh1, Zk4, Zk5 a Zk6 jako plochy, pro které je stanovena povinnost prověřit možnost jejich využití územní studií. Byla zpracována územní studie ploch Zk4, Zk5 a Zk6.

Pro plochu Zs7 je nezbytné pořídit regulační plán z podnětu. V současné době probíhá jeho zpracování.

Podané návrhy k pořízení změny

Město Seč bylo pořizovatelem vyzváno ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Seč a požádáno, aby případné podněty ke změně územního plánu předalo do jeho rukou.

Město nepředalo pořizovateli podnět ke změně územního plánu Seč, neboť v průběhu léta 2022 začalo ve spolupráci se zpracovatelem dokumentace připravovat změnu č. 3 ÚP Seč, jejíž projednávání v současné době probíhá.

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

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

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

V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2020. Z aktualizace ÚAP nevyplývají pro ÚP Seč žádné problémy k řešení.

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

V době vydání ÚP Seč byla platná PÚR České republiky 2008 ve znění aktualizace č. 1.

V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4. Území obce neleží v rozvojové oblasti republikového významu. Aktualizace č. 4 PÚR ČR vymezila novou specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, do této oblasti spadá i území Seč. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR.

Koridor pro propojovací VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko označený P5 byl při aktualizaci PÚR na základě žádosti oprávněného investora vypuštěn. Koridor vyznačený pod číslem VPS P01 je i nadále vymezen v platných ZÚR Pk. Při nejbližší aktualizaci ZÚR Pk bude tato problematika řešena.

Z dané PÚR pro obec Seč nevyplývají žádné nové úkoly. Územní plán Seč respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje v znění aktualizace č. 3, účinné od 12. 9. 2020, vyplývá následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk,
- cílové kvality krajiny 13 Železné hory a 14 Ronovsko,
- řešené území spadá do specifické oblasti krajského významu Třemošnicko, jehož zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou uvedeny v čl. 71i ZÚR,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ lesozemědělský dle č. 130, 131 ZÚR Pk a lesní dle čl. 126, 127 ZÚR Pk. Pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny.

Požizovaná změna č. 3 ÚP Seč vyhodnotí soulad s těmito zásadami a úkoly.

Ze ZÚR Pk vyplývá existence následujících ploch a koridorů:

- CHKO Železné hory,
- EVL Chrudimka,
- Nadregionální biokoridor K75 Lichnice – Polom (U05), jehož funkčnost je nutno zajistit v šířce min. 40 m,
- Nadregionální biocentrum 59 Lichnice, regionální biocentra 895 Na Pilce, 896 Proseč a 1627 Chuchel, regionální biokoridory 1357 Proseč – Vápenice (U61), 1358 Proseč – Bučina (U62), RBK 1361 Na Pilce – RK 1358.

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

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

Realizace zástavby v jednotlivých návrhových lokalitách

- Zz1 – dva rodinné domy,
- Zs13 – objekt výroby,
- Zs2 – rodinný dům,
- Zs4 - dva rodinné domy,
- Ps1 – objekt zdravotnické záchranné služby,
- Zh9 – tři objekty rodinné rekreace,
- Zh3 – rodinný dům,
- Zpo7a – rodinný dům,

- Zpo3 – rodinný dům,
- Zpo2 – rodinný dům.

Z výše uvedeného plyne, že v Seči a jejích místních částech došlo k zástavbě některých lokalit bydlení, rodinné rekreace, občanského vybavení a výroby. Jedná se především o místa, která jsou dostupná s ohledem na vlastnické vztahy a technickou a dopravní infrastrukturu.

Vymezování dalších rozsáhlých návrhových ploch není s ohledem na rozsah návrhových lokalit žádoucí. Žadoucí je vymezení jednotlivých pozemků pro výstavbu rodinného bydlení v přímé návaznosti na stávající plochy bydlení a bezprostředním dosahu inženýrských sítí, případně změna funkčního využití stávajících návrhových lokalit na lokality bydlení s akcentem na vlastnické vztahy. V lokalitě na Pílském je třeba pořídit regulační plán, jehož pořizování v současné době začíná.

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

Nepředpokládá se potřeba pořízení změny č. 4 ÚP Seč.

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

Nepředpokládá se potřeba pořízení změny č. 4 ÚP Seč.

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

Variantní řešení změny není 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

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

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Seč nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

12) závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Seč za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu města 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 Seč mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Seč 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 byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Městského úřadu Seč, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Seč 2022, doplněný a upravený na základě projednání, je tímto předkládán Zastupitelstvu města Seč ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Seč 2022 byla schválena Zastupitelstvem města Seč na jeho zasedání dne 14. 12. 2022
pod číslem usnesení 2/2022 s tím, že nevyvstala
potřeba pořízení změny územního plánu Seč.



.....
razítko města

.....
Ing. Jiří Michálek, místostarosta

.....
Marcel Vojtěch, starosta

