

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZAJEČICE 2018

za červen 2014 – srpen 2018

Mesto Chrudim
Doruceno: 19.12.2018 10:13
Listy: 7 Prilohy:
li/sv: Druh prilož:
CR 083542/2018



určená k projednání a schválení zastupitelstvem 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. Hana Kovandová
Říjen 2018

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) 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
- 12) závěr

1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Zaječice 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 Zaječice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Zaječice dne 12. 3. 2009. ÚP Zaječice nabyl účinnosti dne 14. 4. 2009. Zastupitelstvo obce Zaječice vydalo změnu č. 1 ÚP Zaječice na svém zasedání 8. 6. 2016. Změna č. 1 ÚP Zaječice nabyla účinnosti dne 27. 6. 2016. Zpráva o uplatňování ÚP Zaječice 2014 byla schválena zastupitelstvem obce na jeho zasedání dne 11. 6. 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Zaječice byl projednán s dotčenými orgány a zpráva je následně předkládána tímto ke schválení zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Zaječice 2018 řeší období od schválení zprávy o uplatňování ÚP Zaječice 2014 v červnu 2014 do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v srpnu 2018.

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 činil celkově 28,1058 ha. Celkem územní plán Zaječice vymezil 15 návrhových ploch.

- Pro rozvoj ploch bydlení – v RD – venkovské jsou vymezeny plochy Z1, Z3, Z4, Z9, Z13, Z14,
- Pro rozvoj ploch smíšených obytných venkovských je vymezena plocha Z5,
- Pro rozvoj výroby a skladování je navržena plocha Z2, Z6, Z8,
- Pro funkční využití plochy smíšené výrobní je navržena plocha Z11,
- Pro rozvoj výroby a skladování – zemědělskou výrobu je určena plocha Z12,
- Pro rozvoj ploch smíšených rekreačních je určena plocha Z15,
- Pro rozvoj ploch vodních a vodohospodářských je určena plocha Z16 a Z17.

V územním plánu byla pro plochy Z1, Z2, Z4, Z5, Z8 a Z9 stanovena podmínka, že jejich využití prověřit zpracování územní studie

Jako lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí. Žádná územní studie nebyla doposud zpracována.

Podané návrhy k pořízení změny

Obec Zaječice byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Zaječice a požádána, aby případné podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou.

Obec nepředala pořizovateli žádné podněty ke změně územního plánu Zaječice.

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

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

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

Vzhledem k tomu, že ÚAP měly být dle stavebního zákona pořízeny do dvou let od doby nabytí účinnosti stavebního zákona, tj. do konce roku 2008, přičemž územní plán byl upravován na základě dokumentace z roku 2008, nebylo použití těchto ÚAP pro tvorbu ÚP Zaječice v textu výslovně uvedeno. Úplné znění ÚP Zaječice po vydání změny č. 1 ÚP bylo již uvedeno do souladu s ÚAP 2014. V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2016.

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

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

V době vydání ÚP Zaječice byla vydána aktualizovaná PÚR České republiky 2008 schválená vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929.

Území obce leží mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenachází koridor infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Z dané PÚR pro obec Zaječice nevyplývají žádné nové úkoly. Územní plán Zaječice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1.

V době projednání ÚP Zaječice byl nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen dne 14. 12. 2006. V době vydání změny č. 1 ÚP Zaječice jí již byly Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010, jejich aktualizace č. 1 byla vydána dne 17. 9. 2014 Zastupitelstvem Pardubického kraje a nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

Dle tohoto dokumentu leží území obce v severní části rozvojové oblasti krajského významu OSk1. Do specifických oblastí řešení území nezasahuje.

Dle ZÚR Pk patří Zaječice do krajinného typu zemědělského a lesozemědělského, obě části jsou s přepokládanou vyšší mírou urbanizace.

ÚP Zaječice zpřesnil a vymezil plochu regionálního biokoridoru RK 1347 Bítovanka – Skála a regionálního biocentra 903 Bítovanka.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 1 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 Zaječice činil v době vydání změny č. 1 ÚP 28,1058 ha. Vymezeno bylo patnáct návrhových lokalit.

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

V patnácti návrhových lokalitách nedošlo od vydání změny č. 1 ÚP Zaječice k zahájení výstavby. Nebyla realizována žádná stavba technické infrastruktury. V rámci pořizování změny č. 1 ÚP byla do ploch stabilizovaných převedena plocha Z10.

Z výše uvedeného plyne, že v Zaječicích nedošlo k zahájení výstavby v žádné z návrhových lokalit. Vymezování dalších návrhových ploch není s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, možné, protože nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Současně ani obec neshledává potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Výstavba v rozsáhlejších lokalitách není možná především kvůli neexistující územní studii. Lhůta pro její pořizení nebyla jednoznačně stanovena, ale vzhledem k tomu, že se jedná o lokality rozsáhlé, pro něž je nezbytné stanovit řešení dopravní a technické infrastruktury koncepčně, není možné povolit stavbu na jednotlivých pozemcích bez ohledu na zbytek lokality. Z tohoto důvodu by obec Zaječice měla zvážit pořizení územní studie, které sice již není omezeno lhůtou pro její pořizení dle územního plánu, ale umožní smysluplné a plnohodnotné využití celých lokalit a jejich možností.

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

Nevyvstala potřeba pořizení změny č. 2 ÚP Zaječice.

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 ptáčí oblast

Nevyvstala potřeba pořizení změny č. 2 ÚP Zaječice.

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

Nevyvstala potřeba pořizení změny č. 2 ÚP Zaječice.

9) návrh na pořizení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplyne 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 Zaječice nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

12) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Zaječice 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 Zaječice mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Zaječice vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě mohly uplatnit 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 Obecního úřadu Zaječice, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Následně byla zpráva o uplatňování územního plánu Zaječice doplněna a upravena na základě projednání a tímto je předkládána Zastupitelstvu obce Zaječice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Zaječice projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Zaječice na svém zasedání dne 12.12.2018 pod č. usnesení 5/2018 s tím, že nevyvstala potřeba pořízení změny č. 2 ÚP Zaječice.



.....
razítko obce

.....
Ing. František Mihulka, místostarosta obce

.....
Robert Pavlačič, starosta obce

11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

12) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Zaječice 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 Zaječice mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Zaječice vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě mohly uplatnit 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 Obecního úřadu Zaječice, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Následně byla zpráva o uplatňování územního plánu Zaječice doplněna a upravena na základě projednání a tímto je předkládána Zastupitelstvu obce Zaječice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Zaječice projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Zaječice na svém zasedání dne 12.12.2018 pod č. usnesení 5/2018 s tím, že nevyvstala potřeba pořízení změny č. 2 ÚP Zaječice.



.....
razítko obce

.....
Ing. František Mihulka, místostarosta obce

.....
Robert Pavlačič, starosta obce