

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÉ LHOTICE



za období březen 2009 – listopad 2013

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

Zpracovatel:

Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování
Ing. Hana Kovandová

Březen 2014

Obsah:

1. Úvod

2. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu České Lhotice

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

3. Závěr

1. Úvod

Obec České Lhotice se skládá z jednoho katastrálního území České Lhotice. Obec je složena ze tří sídelních jednotek – České Lhotice, Hradiště a Vedralka. Jejich souhrnná katastrální výměra činí 563,05 ha.

2. Návrh zprávy o uplatňování ÚP České Lhotice

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

Územní plán České Lhotice byl vydán Zastupitelstvem obce České Lhotice na jeho zasedání dne 2.2.2009 pod číslem usnesení 1/2009. ÚP České Lhotice nabyl účinnosti dne 6.3.2009.

Prvotním cílem územního plánu České Lhotice bylo vymezení dostatku rozvojových ploch určených k bydlení, které by zajistily další žádoucí rozvoj obce a vedly ke stabilizaci, případně ke zvýšení počtu stálých obyvatel obce. Z tohoto důvodu územní plán České Lhotice určil pro funkční využití plochy smíšené obytné – venkovské celkem 9 rozvojových lokalit.

Během doby platnosti územního plánu České Lhotice nebyla však žádná z návrhových ploch zastavěna. Pro návrhové plochy Z1 a Z5 byla pro jejich rozsáhlost stanovena povinnost pořídit před zahájením výstavby územní studie, řešící optimální členění lokalit na stavební pozemky, ověření řešení dopravní a technické obslužnosti, vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně a stanovení prostorových regulativů budoucí zástavby. Doba pro pořízení územních studií byla stanovena na 4 roky od účinnosti opatření obecné povahy, což znamená, že v současné době není již pořízení těchto územně plánovacích podkladů nezbytné a případná zástavba může vznikat i bez koordinace v nich stanovené.

Na základě aktualizace územně analytických podkladů ani na základě jiných skutečností nedošlo ke zjištění nepředpokládaného negativního vlivu dopadů na udržitelný rozvoj území, které by nastaly v porovnání se stavem v době vydání územního plánu České Lhotice.

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

Územní plán České Lhotice byl zpočátku pořizován dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., účinnosti nabyl již za platnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v březnu 2009.

Vzhledem k tomu, že ÚAP měly být dle tohoto zákona pořízeny do dvou let od doby nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. do konce roku 2008, přičemž územní plán byl upraven dle výsledku projednání v prosinci 2008, nebyly tyto ÚAP pro tvorbu ÚP České Lhotice použity.

V současné době jsou platné ÚAP aktualizovány ke konci roku 2012. V rozboru udržitelného rozvoje území v něm obsaženém patří České Lhotice do kategorie 3a – tzn. v území jsou příznivé podmínky životního prostředí, ale hospodářský pilíř a pilíř sociální soudržnosti obyvatel byl vyhodnocen jako nepříznivý. Z ÚAP 2012 nevyplývají pro ÚP České Lhotice žádné problémy k řešení.

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

V době vydání ÚP České Lhotice byla vydána Politika územního rozvoje (PÚR) České republiky schválená vládou České republiky dne 17.5.2006 usnesením č. 561. V současné době platí aktualizovaná PÚR České republiky 2008 schválená vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Z dané PÚR pro obec České Lhotice nevyplývají žádné nové úkoly nad úroveň řešenou územním plánem kromě odkazů na republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto budou do územního plánu doplněny případnou následnou změnou územního plánu.

V době vydání ÚP České Lhotice byl nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, který byl schválen dne 14.12.2006. V současné době jí jsou Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010, nyní je pořizována jejich aktualizace.

Dle ZÚR Pk patří České Lhotice do krajinného typu lesozemědělského, pro nějž jsou zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanoveny ve čl. 131 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Vzhledem k výše uvedenému datu vydání ÚP České Lhotice a schválením ZÚR Pk ÚP České Lhotice tyto zásady neobsahuje, jejich doplnění se stane předmětem případné změny územního plánu. Na území obce České Lhotice se nachází:

- Archeologická památková rezervace (archeologická lokalita České Lhotice) uvedená v ZÚR Pk jako kulturní hodnota kraje,
- Výhradní ložisko nerostů č. 3153401 České Lhotice – Nasavrky, uvedené v ZÚR Pk jako místo dřívější povrchové těžby stavebního kamene,
- Chráněné ložiskové území stavebního kamene č. 15340100,
- Chráněná krajinná oblast Železné hory,
- Krajinná památková zóna Slatiňansko - Slavicko,
- Přírodní rezervace 1576 Krkanka,
- Biochora 4BP,
- Funkční regionální biocentrum 897 Slavická obora.

Všechny zájmy nadmístního významu vyplývající z této územně plánovací dokumentace jsou ÚP České Lhotice respektovány, nové nebyly probíhající aktualizací ZÚR vymezeny.

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

Vzhledem k údajům uvedeným v kapitole a) této Zprávy jsou návrhové plochy určené ÚP České Lhotice vymezeny v dostatečné míře, není třeba vymezovat další plochy.

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

Z obdržných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že Správa Chráněné krajinné oblasti Železné hory ve svém požadavku čj. 10851/ZH/13 uplatnila své právo a navrhuje pořízení změny územního plánu České Lhotice, které by zajistilo, že pro návrhové plochy Z1 a Z5 bude na jejím základě prodloužena lhůta pro pořízení územních studií v této lokalitě, které zajistí optimalizaci řešení technické a budoucí infrastruktury a zamezí živelnému, nekontrolovatelnému a pro stavebníky nejjednoduššímu způsobu řešení zástavby v těchto rozlehlých lokalitách. CHKO navrhuje i případné vypuštění těchto návrhových lokalit z územního plánu České Lhotice, a to s poukázáním na fakt, že doposud nebyla v těchto lokalitách realizována žádná zástavba, žádný z investorů o výstavbu v těchto místech neprojevil zájem a že návrhových lokalit pro bydlení je v územním plánu České Lhotice dostatek.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo v průběhu pořizování požadováno.

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

Pořizovatel nepředpokládá nutnost variantního řešení případné změny.

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

Koncepce územního plánu není podstatně ovlivněna ani skutečnostmi uvedenými v bodech c) a e) této zprávy.

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

Dle bodu a) této Zprávy nedošlo ke zjištění negativního vlivu dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z návrhu této Zprávy nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

3. Závěr

Z výše uvedeného vyplývá, že ve více než čtyřletém období platnosti územního plánu České Lhotice nedošlo v území jím řešeném k zahájení výstavby v lokalitách, jež k tomu účelu územní plán vymezil. Pořizovatel také neshledal závažné důvody, pro které by bylo nezbytné pořídit změnu územního plánu České Lhotice. Dotčený orgán Správa CHKO Železné hory vnesl požadavek na změnu územního plánu, která by řešila nutnost zajištění podrobnější dokumentace – územní studie pro lokality Z1 a Z5 i v období následném, případně aby změnou územního plánu došlo k vypuštění těchto návrhových lokalit z územního plánu. V takovém případě je ale možné, že obec bude dotčena v těchto lokalitách institutem náhrad za změnu v území dle § 102, neboť doposud nebyl vydán judikát příslušného soudu, který by potvrdil nebo vyvrátil právní výklad daného právního znění.

Cílem projednání této zprávy o uplatňování územního plánu České Lhotice v zastupitelstvu obce je tak zjištění skutečnosti, zda zastupitelé souhlasí se stanoviskem dotčeného orgánu a i dle jejich názoru vyvstala skutečnost, z níž vyplývá nutnost pořízení změny územního plánu.

Tímto se obec České Lhotice vyzývá k vyjádření, zda na základě předložené zprávy, především stanoviska Správy CHKO Železné hory, jí přijatých podnětů či na základě vlastní potřeby vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu nebo zda schválí předkládanou Zprávu o uplatňování ÚP v tomto znění a územní plán České Lhotice měněn nebude.

Projednáno zastupitelstvem obce České Lhotice na jeho zasedání dne

.....
26.5.2014
.....

OBEC ČESKÉ LHOTICE
IČO: 269 956

.....
razítko obce

J Kolář

.....
Jaroslav Kolář, místostarosta obce

M Kumberec

.....
Miroslav Kumberec, starosta obce

Zpracovatel zprávy: Městský úřad Chrudim, odbor úz.plánování a reg.rozvoje, odd. úz. plánování, odpovědný referent územního plánování Ing. Hana Kovandová

Datum zpracování zprávy určené pro projednání v zastupitelstvu obce: 5. března 2014

Obec České Lhotice
538 25 Nasavrky
IČ 00269956

Městský úřad Chrudim	
Dělo dne:	24.09.2014	Zpracov:
Č. j.:		Uř. mat
Přílohy:	1	

U s n e s e n í

z 16. jednání zastupitelstva obce České Lhotice ze dne 26.5.2014

Zastupitelstvo po projednání programu přijalo toto usnesení.

Zastupitelstvo schvaluje:

- 1) Závěrečný účet obce za rok 2013 s vyjádřením souhlasu s celoročním hospodařením bez výhrad.
- 2) Účetní závěrku obce České Lhotice zpracovanou k 31.12.2013 za účetní období od 1.1.2013 do 31.12.2013
- 3) Výši úhrady za vodu za období 5/2013 – 5/2014 následovně:
 - v Českých Lhoticích výši úhrady za 1 m³ vody Kč 10,--
 - na Vedralce Kč 100,-- za osobu trvale hlášenou nebo rekreační objekt.
- 4) Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu hrobového místa na hřbitově v Hradišti na období od 1.1.2015 do 31.12.2024.
- 5) Rozpočtovou změnu č. 1/2014 ve výši Kč 18 tis. v příjmech i výdajích, která se týká dotace na volby do Evropského parlamentu.
- 6) Smlouvu s Pardubickým krajem o poskytnutí dotace z Programu obnovy venkova na opravu obecních komunikací ve výši Kč 100 tis.
- 7) Zprávu o uplatňování územního plánu České Lhotice s tím, že se územní plán České Lhotice nebude měnit.
- 8) Smlouvu o zajištění zpětného odběru a využití odpadů z obalů s firmou EKO-KOM, a.s.

Zastupitelstvo bere na vědomí:

- 1) Záměr paní Věry Korábkové, Hradiště odkoupit část obecního pozemku, na kterém má studnu.

V Českých Lhoticích 26.5.2014

.....
starosta obce



.....
místostarosta obce