

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OREL 2017

za listopad 2012 – leden 2017



Zpráva určená ke schválení Zastupitelstvem obce Orel 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
Únor 2017

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) 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 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 Orel 2017 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 Orel byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Orel dne 11. 12. 2007, účinnosti nabyl dne 6. 1. 2008. Změna č. 1 ÚP Orel byla vydána Zastupitelstvem obce Orel na jeho zasedání 6. 6. 2011, účinnosti nabyla 11. 7. 2011. Zpráva o uplatňování ÚP Orel 2013 byla schválena Zastupitelstvem obce Orel na jeho zasedání dne 22. 1. 2013.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Orel 2017 byl projednán s dotčenými orgány a zpráva je tímto předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Orel 2017 řeší období od sepsání návrhu zprávy o uplatňování 2013 v listopadu 2012 do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v lednu 2017.

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 32,8452 ha. Celkem územní plán Orel vymezil 13 návrhových ploch, nevymezil plochy přestavby.

- Pro rozvoj ploch bydlení – v RD – venkovské jsou vymezeny plochy Z1, Z2, Z3, Z4,
- Pro plochy soukromé vyhrazené zeleně je určena plocha Z5,
- Pro plochy výroby a skladování – lehkou výrobu jsou určeny plochy Z6 a ZM1,
- Pro situování zastávky ČD je určena plocha Z7,
- Pro plochy drobné výroby, řemesel, skladů, podnikatelské činnosti a plochy pro silniční dopravu je určena návrhová plocha Z8,
- Přeložky komunikací jsou součástí návrhových ploch Z9 a Z11,
- Plocha Z10 je určena pro realizaci protipovodňových opatření – poldru,
- Pro rozšíření hřbitova je určena plocha Z12,

V územním plánu byla pro plochu Z3 stanovena podmínka, že její využití prověří zpracování územní studie, která bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání.

Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín: před započítáním výstavby v dané lokalitě. Územní studie nebyla doposud zpracována, v pojetí současné legislativy při nejednoznačném stanovení termínu pro zpracování územní studie se za takový termín požaduje 1. leden 2017.

Podané návrhy k pořízení změny

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

Obec nepředala pořizovateli žádné podněty ke změně územního plánu Orel.

Vyhodnocení změn podmínek

Od 1. ledna 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., která má kromě jiného vliv na podrobnost územního plánu. Případná změna územního plánu narovná rozdíly mezi platnou územně plánovací dokumentací a platnými právními předpisy, a to především v pojetí definice lhůty pro pořízení územních studií.

Byly změněny katastrální hranice Chrudimi a Orle, změna se promítla do změny č. 1 ÚP Chrudim, ale pozemky, které byly původně v k.ú. Chrudimi a nyní spadají do k.ú. Orel, nejsou pokryty územně plánovací dokumentací. Proto je nezbytné při nejbližší změně ÚP Orel zařadit plochy mimo ÚP do funkčního využití NZ – plochy zemědělské.

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

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

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

V době zpracování zadání ÚP Orel nebyly zpracovány žádné ÚAP ORP Chrudim. V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2016.

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Orel nutnost uvést do souladu se skutečností katastrální hranice obce a jejich funkční využití stanovit na NZ – plochy zemědělské.

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

V době vydání ÚP Orel nebyla vydána PÚR České republiky, v současné době je platnou PÚR ČR 2008 schválená vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929.

Území obce leží v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenacházejí plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

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

V době vydání ÚP Orel 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 Orel jí již byly Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010, jejichž aktualizace č. 1 byla vydána dne 17. 9. 2014 Zastupitelstvem Pardubického kraje a nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

Dle ZÚR Pk patří Orel do rozvojové oblasti republikového významu, ze ZÚR PK tedy vyplývá pro ÚP Orel požadavek respektovat zásady pro usměrňování rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 ve čl. 12 a čl. 13 ZÚR Pk.

ÚP Orel respektuje koridor pro umístění stavby D05 – přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, která se dotýká západního okraje obce.

Dle ZÚR PK patří území obce Orel do krajinného typu zemědělského, pro něž jsou zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanoveny ve čl. 132 a 133 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 1 ZÚR vymezeny.

5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a 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 Orel činil v době jeho vydání 32,8452 ha. Vymezeno bylo třináct návrhových lokalit.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity v tomto rozsahu:

Zástavba:

Z1 : zcela zastavěna rodinnými domy (100%)

P6 : na části plochy zahájena výstavba výrobní haly (cca 65%)

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

Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF – zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení

Ozn.lokality	Funkční využití	Celk. zábor v ha	Zastavěno
Z1	bydlení	2,9302	100 %
Z2	bydlení	1,4047	-
Z3	bydlení	6,6242	-
Z4	bydlení	0,1769	-
Z5	soukromá zeleň vyhrazená	0,6000	-
Z6	plochy výroby a skladování	3,7820	65 %
Z7	Plochy dopravní infrastruktury	0,0500	-
Z8	Drobná a řemeslná výroba	1,8169	-
Z9	Plochy dopravní infrastruktury	2,3358	-
Z10	Protipovodňová opatření - poldr	7,4868	-
		3,9157	

Z11	Dopravní infrastruktura	3,5507	-
Z12	Občanská vybavenost - hřbitov	0,1570	
ZM1	Lehká výroba	1,9300	
Σ		32,8452	

Z výše uvedeného plyne, že v Orli došlo k zahájení výstavby ve dvou návrhových lokalitách. 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.

Pro lokalitu Z3 nebyla doposud zpracována územní studie. Obec Orel by měla zvážit její pořízení, které by zajistilo prověření nejvhodnějšího využití lokality.

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

Nepředpokládá se nutnost pořízení okamžité změny č. 2 ÚP Orel. Z projednání návrhu zprávy vyplynula nutnost narovnání skutečného stavu ohledně katastrálních hranic (viz bod 2), vzhledem k tomu, že plochy jsou určeny výhradně pro zemědělské využití, postačí tento stav řešit v další změně ÚP či aktualizaci, není nutné pořídit změnu výhradně z této potřeby.

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 nutnost pořízení změny č. 2 ÚP Orel.

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

Nepředpokládá se nutnost pořízení změny č. 2 ÚP Orel.

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

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 Orel nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

12) závěr

Tato zpráva o uplatňování územního plánu Orel za uplynulé období byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Orel mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Orel 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 Orel, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Zpráva o uplatňování územního plánu Orel, doplněná a upravená na základě projednání, je tímto předkládána Zastupitelstvu obce Orel ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování ÚP Orel byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Orel na jeho zasedání dne 16.2.2017. Usnesení č. 2 / 2017.

Z jejího projednání nevystal požadavek na pořízení změny č. 2 ÚP Orel.



.....
razítko obce

.....

Miroslav Flídr, DiS., místostarosta

.....

Vladimír Příhoda, starosta

