

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Bylany

za období leden 2008 – duben 2013

návrh projednány a schválený v Zastupitelstvu obce Bylany dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

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 Bylany nabyl účinnosti 23. ledna 2008, změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 14. ledna 2013. Změna č.1 ÚP neměla žádný vliv na rozsah zastavěného území obce. Řešila dvě lokality – u první se jednalo o změnu funkčního využití pro bydlení venkovského typu, druhou byla zpřesněna plocha územní rezervy koridoru přeložky silnice I/17 v souladu se zpracovanou dokumentací firmy Transconsult.

Z návrhových lokalit je postupně zastavována plocha Z8 určená pro výstavbu rodinných domů v jižní části obce. Došlo i k zastavění části návrhové lokality Z9. Pro lokalitu Z 1 byla zpracována předepsaná územní studie, údaje o ní byly v souladu s právními předpisy vloženy do systému evidence územně plánovací činnosti. Areál drobné výroby byl realizován v přestavbové ploše P3.

Ke změně podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, nedošlo. Případné změny vycházejí z novely stavebního zákona, které v současné době nejsou podrobeny jednoznačnému odbornému výkladu a z tohoto důvodu nejsou v této části návrhu Zprávy uvedeny, budou řešeny případnou změnou územního plánu po jejich jednoznačném vymezení.

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 Bylany.

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

Územní plán Bylany byl zpočátku pořizován dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., účinnosti nabyt již za platnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v lednu 2008. Vzhledem k tomu, že ÚAP měly být dle tohoto zákona pořizeny do dvou let od doby nabytí účinnosti tohoto zákona, tj. do konce roku 2008, nebyly tyto ÚAP pro tvorbu ÚP Bylany použity. Změna č. 1 ÚP Bylany již operovala s příslušnou aktualizací ÚAP. V současné době jsou platné ÚAP aktualizované ke konci roku 2012. Z nich nevyplývají pro ÚP Bylany žádné problémy k řešení.

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

V době vydání ÚP Bylany 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. Obec Bylany jí byla zařazena do Rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice. Z dané PÚR pro obec Bylany nevyplývají žádné nové úkoly nad úroveň řešenou územním plánem či jeho změnou.

V době vydání ÚP Bylany 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. Všechny záměry nadmístního významu vyplývající z této územně plánovací dokumentace jsou ÚP Bylany respektovány, nové nebyly 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 Bylany a jeho změnou vymezeny v dostatečné míře, není třeba vymezovat další plochy.

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

Pořizovatel obdržel během pro jednávání návrhu zprávy tuto připomínku:

Z titulu vlastníka p.p.č. 16/2 o výměře 502 m² a z titulu SJM p.p.č. 16/4 o výměře 862 m², vše v k.ú. Bylany, uplatňuji připomínku o umožnění zřízení obslužné komunikace k těmto uvedeným pozemkům. Pozemky se nacházejí v zastavitelném území obce a uvažuji zde o výstavbě RD.

Příjezd k uvedeným pozemkům je možný pouze přes pozemky ve vlastnictví Obce Bylany, konkrétně p.p.č. 485/2 k.ú. bylany (druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace dle KN) a p.p.č. 485/13 k.ú. Bylany (druh pozemku – trvalý travní porost dle KN). Lenka a Jan Machkovi, Bylany 50, 538 01 Bylany

Komentář pořizovatele:

Dle prohlášení majitelů je jediný možný přístup k uvedeným pozemkům přes pozemek p.č. 485/2 v k.ú. Bylany ve vlastnictví obce Bylany, který je dle platné územně plánovací dokumentace určen pro funkční využití ZV – zeleň veřejná. Dané funkční využití umístění přístupové komunikace neumožňuje, z tohoto důvodu pořizovatel územního plánu navrhuje jako vhodné řešení narovnání vlastnických vztahů části pozemku p.č. 485/2 odprodejem do vlastnictví vlastníků pozemků p.č. 16/2 a 16/4, poté její převedení změnou územního plánu do funkčního využití SV – plochy smíšené venkovské, které již umístění přístupové komunikace umožňují: z hlediska obce Bylany je vhodné podmínit pořízení této změny úhradou nákladů na ni vynaložených žadatelem. Náklady na zajištění přístupové komunikace by v tomto případě pak nesl majitel pozemku, nikoli obec Bylany. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu funkčního využití stávající lokality, nikoli o vymezení lokality nové, nebudou na obec Bylany kladeny žádné nároky v souvislosti s uplatněním institutu náhrad za změnu v území.

Jak je popsáno výše, možným řešením této situace se jeví změna územního plánu Bylany. Rozhodnutí v této skutečnosti musí učinit Zastupitelstvo obce Bylany na základě projednání návrhu této Zprávy s ohledem na reálnost výstavby, záměr odprodat část obecního pozemku, opodstatněnost požadavku, atp.

Rozhodnutí Zastupitelstva obce Bylany:

Zastupitelstvo obce Bylany projednalo na zasedání dne 10.6.2013 žádost majitelů p.p.č. 16/2, 16/4 a majitelů stp.6/1 o zřízení obslužné komunikace v rámci uplatnění změny ÚPO Bylany na pozemku č. 485/2 v obci Bylany, k.ú. Bylany.

Zastupitelstvo obce Bylany na veřejném zasedání dne 24.6.2013 rozhodlo neuplatňovat změnu ÚP Bylany.

Zastupitelstvo rozhodlo řešit žádost zaměřením částí p.p.č. 485/2 v obci Bylany, k.ú. Bylany pro zřízení věcného břemene práva jízdy a chůze pro vlastníky p.p.č. 16/2, 16/4 a stop. 6/1. Věcné břemeno se zřizuje bezplatně, náklady spojené s vyhotovením a vkladem na KÚ nese žadatel.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Změna územního plánu nebude pořizována.

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.

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