



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/15922/2020/SÚ/franz**
Číslo spisu: 932/2020
Spis. značka: ZOUJEHNĚDÍ/932/2020
Poč. stránek: 6
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 19.05.2020
Místo: Ústí nad Orlicí

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JEHNĚDÍ za období 02/2015 – 02/2020

zpracovaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod,
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci,
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí,
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje,
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 čísly 2 až 5 vplyne 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 Pk,
12. Závěr.

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

1. ÚVOD

Územní plán Jehnědí byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Jehnědí vydalo Zastupitelstvo obce Jehnědí formou opatření obecné povahy dne 14.09.2009 pod číslem usnesení 8/2009, s nabytím účinnosti od 01.10.2009.

Zpracovatel územního plánu: Ing. arch. Petr Kulda, Husova 888, Ústí nad Orlicí, ČKA 01 766.

Pořizovatel: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jehnědí 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 pověřený Městský úřad předloží zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Jehnědí.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ SDĚLENÍ, ZDA NEBYLY ZJIŠTĚNY NEGATIVNÍ DOPADY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, A NEBY-LI ZJIŠTĚNY NÁVRHY NA JEJICH ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI

2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP

V grafické části jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem. Obec má jedno katastrální území Jehnědí.

Grafická část Územního plánu:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1 : 2880 |
| 2. Hlavní výkres | 1 : 2880 |
| 3. Technická infrastruktura | 1 : 2880 |

Grafická část odůvodnění:

- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1 : 2880 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |
| 3. Výkres předpokládaného záboru ZPF | 1 : 2880 |

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního a přípustného využití těchto ploch, prostorové uspořádání není stanoveno. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby.

Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:

Bydlení v rodinných domech - venkovské **BV v plochách Z1, Z2, Z3, Z6**

Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba **VD v ploše Z4**

Dopravní infrastruktura - letecká **DL v ploše Z5**

Plochy přestavby s funkčním využitím:

Bydlení v rodinných domech - venkovské **BV v plochách P1, P2, P3, P4**

Technická infrastruktura **TI v ploše P5**

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou vymezeny platným územním plánem Jehnědí:

Číslo plochy	Funkce	Informace o ploše	Navrhovaný počet RD	Realizace
Z1	BV	podél záhumení cesty za čp. 47, 48 a 49	9 RD	realizovány 3 RD
Z2	BV	u silnice II/315 za stávající zástavbou RD	2 RD	nerealizováno
Z3	BV	podél záhumení cesty za stáv. zástavbou RD	4 RD	realizován 1 RD
Z4	VD	podél záhumení cesty za zemědělským areálem	----	nerealizováno
Z5	DL	vedle stávajícího hangáru u místní komunikace	----	realizováno
Z6	BV	u silnice II/315 na kraji obce	5 RD	nerealizováno
P1	BV	za obecním úřadem	3 RD	realizován 1 RD
P2	BV	u křižovatky nad rybníkem	1 RD	nerealizováno
P3	BV	proluka u záhumení cesty nad čp. 52	1 RD	nerealizováno
P4	BV	proluka u záhumení cesty nad čp. 54 a 55	2 RD	nerealizováno
P5	TI	ČOV 1 – pod rybníkem	----	nerealizováno
CELKEM OBJEKTŮ			27 RD	Realizováno 5 RD

Ve sledovaném období nebyla pořízena změna územního plánu. V době zpracování této zprávy probíhá pořízení změny č. 1 územního plánu Jehnědí, které je řešeno samostatným postupem podle stavebního zákona. Změnou č. 1 bude prověřeno vymezení nové rozvojové plochy pro bydlení. Současně bude aktualizováno zastavěné území a budou použity aktuální podklady (nová katastrální mapa, aktualizované územně analytické podklady atd.).

Dále pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období nedošlo v území řešeném územním plánem ke změnám podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou památek a nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Platný územní plán je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013 (po novele stavebního zákona) – územní plán vymezil veřejně prospěšnou stavbu – přeložku železniční trati č. 010 Choceň – Ústí nad Orlicí (tunel). Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena. Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy k prověření území studií. Vymezení zastavěného území a veřejné infrastruktury, stanovení podmínek využití ploch v nezastavěném území a podrobnosti územního plánu (prostorové regulativy) jsou v souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

V příští změně územního plánu bude prověřeno funkční zařazení plochy letiště. Dle stanoviska Ministerstva dopravy se jedná o plochu pro sportovně létající zařízení.

2.2. Udržitelný rozvoj území

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2016 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Jehnědí je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2016 zařazena do kategorie 4. Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
		pro příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav
		Z	H	S		
Jehnědí	4	-	-	-	žádné	Z, H, S

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Ústí nad Orlicí byly aktualizovány v roce 2016.

ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu:

- prověřit intenzitu využívání nezastavěného území – řešit posílení koeficientu ekologické stability rozčleněním krajiny a návrhem krajinné zeleně – *územní plán navrhuje v nezastavěném území realizaci prvků územního systému ekologické stability.*
- posílit ochranu charakteru venkovské zástavby – *územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, která mimo jiné obsahuje požadavek zachovat tradiční charakter zástavby se situováním ploch bydlení podél silnice II/315 a místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou situovanou v rámci zástavby.*

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Dle platné Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „PÚR ČR“), kterou schválila vláda České republiky dne 2. září 2019 usnesením č. 630, není obec Jehnědí zařazena do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území obce je dotčeno koridorem dopravní infrastruktury ŽD7 Koridor Choceň – Ústí nad Orlicí. *Přeložka železničního koridoru je územním plánem respektována.*

Dále pořizovatel konstatuje, že platný územní plán Jehnědí není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude prověřen v rámci pořízení změny č. 1 ÚP Jehnědí, které v současné době probíhá samostatným postupem.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z platných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 2 (dále jen „ZÚR PK“), které nabývaly účinnosti dne 05.07.2019, vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující požadavky:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kap. 1 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu stanovené v kapitole 5 ZÚR PK,
- vymezit trasu koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 - železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření,
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou a lesní v čl. 131 a 127 ZÚR Pk.

Lze konstatovat, že platný územní plán Jehnědí není v rozporu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 2. Soulad se ZÚR Pk bude prověřen v rámci pořízení změny č. 1 ÚP Jehnědí, které v současné době probíhá samostatným postupem.

5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V době zpracování této zprávy probíhá pořízení změny č. 1 územního plánu Jehnědí samostatným postupem dle stavebního zákona. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době požadováno.

6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Pokyny pro zpracování návrhu změny nejsou uplatňovány. Pořizovatel nenavrhuje zastupitelstvu obce touto zprávou pořízení Změny ÚP Jehnědí. Tato zpráva nenahrazuje zadání Změny územního plánu Jehnědí.

7. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Zpráva o uplatnění Územního plánu Jehnědí nenavrhuje pořízení změny, proto nemohou být uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Zpráva o uplatnění ÚP nenahrazuje zadání Změny územního plánu Jehnědí.

8. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Vzhledem k tomu, že návrh zprávy nenahrazuje návrh zadání změny územního plánu Jehnědí není tato problematika řešena.

9. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD ČÍSLY 2 AŽ 5 VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ze skutečností uvedenými v kap. 2 až 5 nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu Jehnědí.

10. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Jehnědí.

11. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se nepodává.

12. ZÁVĚR

Pořizovatel po vyhodnocení uplatňování Územního plánu Jehnědí, zejména ze zhodnocení zastavění zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení a s ohledem na skutečnost, že v současné době probíhá pořízení změny č. 1 územního plánu Jehnědí došel k názoru, že není třeba v pořizovat další změnu územního plánu.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Jehnědí byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány, Krajským úřadem Pardubického kraje a sousedními obcemi. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí www.ustinadorlici.cz – (Sekce Úřad - úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy byl předložen Zastupitelstvu obce Jehnědí ke schválení

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

Schvalovací doložka

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů schválena Zastupitelstvem obce Jehnědí dne 25.05.2020 pod číslem usnesení 8/2020, bod 4.

RNDr. Milan Myšák v.r.
starosta obce

str. 6

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg