

Naše č.j. OBHE 179/2012
Vyřizuje: Harapát Ladislav
Počet listů: 6
Počet příloh: 0

Datum: 10.9.2012

Zpráva o uplatňování územního plánu Hejnice za období 9/2008 –8/2012

Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem Pardubického kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obec: (schvalující orgán)
Adresa:

Hejnice
564 01 Hejnice 66
<http://www.so-podchlumi.cz/>
Telefon: 465 629 147 Fax: 465 629 147
E-mail: ouhejnice@tiscali.cz

Zpracovatel a předkladatel zprávy:

Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a
územního plánování, M. Holubová
referentka oddělení územního plánování
JID: 20667/2012/MUZBK
Naše č.j.: 12601/2012/REÚP
Skart. znak, lhůta: 326.1 A/10
Telefon: 465 670 334
E-mail: m.holubova@muzbk.cz

Datum: 06/2012

OBSAH ZPRÁVY ¹

(dle § 15 Vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Úvod

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Hejnice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

B. Problémy k řešení v územním plánu Hejnice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žamberk

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Hejnice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hejnice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Závěr

¹ Pořizovatel Zprávu detailně dále zpracoval dle doporučeného vzoru KrÚ Pardubice

Úvod

O pořízení Územního plánu Hejnice (dále jen ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání 8.9.2006 pod č. usnesení 8/2006. Obec požádala o pořízení územního plánu MěÚ Žamberk 11.9.2006. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) byl ing. arch. Petr Kulda – TIPOS Ústí nad Orlicí.

ÚP řešil celé správní území obce Hejnice, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k. ú. Hejnice o výměře 483 ha o počtu obyvatel 216 (údaje ČSÚ k 31.12.2010).

ÚP byl zpracován dle z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP Hejnice byl vydán zastupitelstvem obce Hejnice formou opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 1.8.2008 a nabyl účinnosti 22.8.2008.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Hejnice včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci

Za sledované období nebyly podány návrhy na změnu funkčního využití území. Z důvodu vyskytujícího se chalupářského typu bydlení a malého množství zástavby je uvažováno o doplnění do přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití BV – venkovské bydlení, kde by byla umožněna funkce rekreačního bydlení. Územní plán vymezil plochy pro bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu, plochy lesní a vodohospodářské. S plochami rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování nebylo uvažováno.

Koncepce rozvoje území obce a její ochrany je postupně naplňována a nebude měněna.

V době od nabytí účinnosti ÚP Hejnice do vyhotovení zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Negativním jevem vyplývajícím z hodnocení sledovaného období je, že obec nevlastní žádné obecní pozemky pro výstavbu. K rozvoji bytové výstavby nedochází, pozemky zůstávají ve vlastnictví soukromých osob, které parcely prodat nechtějí. V obci v současné době probíhají pozemkové úpravy (obec není digitalizována).

Územní plán uložil pro lokality Z1, Z4, Z5 a Z6 prověření jejich využití územní studií do r. 2012. Tato lhůta pro pořízení územních studií bude prodloužena procesem pořízení změny č. 1 Územního plánu Hejnice. Současně bude provedena rekapitulace těchto lokalit pro prověření územní studií; do přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití BV – venkovské bydlení bude doplněna možnost využití rekreačního bydlení s podmínkou splnění ustanovení § 20 odst. 4 a odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kde by byla umožněna funkce rekreačního bydlení. Změna č. 1 bude pořízena samostatně, Zpráva nebude obsahovat pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

B. Problémy k řešení v územním plánu Hejnice vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žamberk

Z rozboru URÚ SO ORP Žamberk aktualizovaných v roce 2010 vyplývá potřeba zaznamenání celého území s archeologickými nálezy.

Území je klasifikováno jako rizikové z pohledu délky útvarů povrchových vod tekoucích z hlediska chemického stavu.

Stav povrchových a podzemních vod je vyhodnocen jako nepřijatelný. Je to převážně z důvodu, že voda transportuje živiny, ale rovněž také se zúčastňuje na pohybu škodlivin v rámci různých ekosystémů. Důsledkem toho je že může dojít ke k nahromadění škodlivin v některé ze součástí životního prostředí. Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají

problémy k řešení v této oblasti – identifikovat pozemky a navrhnout opatření vedoucí k eliminaci negativních vlivů (změna hospodaření, zatravnění, protierozní opatření, komplexní pozemkové úpravy ...).

Nedostatečné je na území zajištění v čištění odpadních vod a pokrytí plynovody.

Jedná se také o oblast s nízkou turisticko-rekreační funkcí a nejvyšší mírou nezaměstnanosti.

V rámci vyhodnocení tří pilířů (ENV, EKO, SOC) je obec hodnocena negativně v sociodemografickém pilíři.

Problémy zjištěné v rámci 2. aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Žamberk:

Přetrvávajícím problémem je nedostatek obecních pozemků pro výstavbu, stárnutí obyvatelstva, malé pracovní příležitosti, absence kanalizace a ČOV a nedostatečný komunikační signál operátorů O₂ a Vodafone.

Nadměrný hluk způsobuje silnice II/312 a místní zdroj znečištění byl klasifikován zemědělský areál v severozápadní části území obce.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Hejnice s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

C. 1. Vyhodnocení souladu ÚP Hejnice s Politikou územního rozvoje ČR

Z pohledu Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), která byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, je řešené území situováno mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

Územně plánovací dokumentace respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C. 2. Vyhodnocení souladu ÚP Hejnice se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk)

ZÚR Pk byly vydány 29. 4. 2010 č. usnesení Z/170/10; nabyly účinnosti 15.6.2010. Tyto Zásady zařazují obec do krajiny s vymezenou charakteristikou – krajina lesozemědělská, pro kterou vyplývají základní zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladně lesů
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhnout pouze v nezbytně nutné míře
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury
- chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.

Tyto zásady jsou respektovány.

Územně plánovací dokumentace je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

- vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území
- vytváření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti
- vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

V rámci pořízení změny ÚP, bude tato změna obsahovat i požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR Pk pro celé území obce Hejnice (zohlednění zásad vyjádřených v kapitolách o stanovení priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území).

Dále bude řešena přípustnost rekreace v ploše bydlení a prodloužena lhůta pro pořízení územních studií.

V území obce probíhají drobné stavební činnosti (modernizace, přestavby), *kteřé jsou realizovány v zastavěném území, ve stávajících plochách bydlení a zemědělské výroby.*

Název stavby	způsob řízení	právní moc, účinnost	pozemková parcela		stavební parcela		Celková Výměra /m ² /
			číslo p.p.	zastavěná plocha m ²	číslo st.p.	plocha m ²	
rekreační mobilhaus	ohlášení stavby	10.11.2009	302/2	21,00			21
rodinný dům	ohlášení stavby RD	17.8.2011	187/2	147	Zastavitelná plocha P2 - bydlení		147
dvougaráž	Kolaudace	19.3.2009			116,117	51	51
rodinný dům	Kolaudace	24.9.2009			144	176	176
sklad	Kolaudace	11.2.2010			36/5	20	20
přístavba dojírny a stáje	stavební povolení	1.2.2011	575/20, 575/44, 575/25,575/43	1159	88,108,109	130	1289
modernizace kravína	stavební povolení	2.6.2011	575/41,575/40,575/20	218	90	1881	2099

stavby ve stávajícím zastavěném území

stavby v zastavitelném území

Pořizovatel vyhodnotil účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v území:

	způsob využití	označení plochy	výměra (ha)	využito (ha)
Zastavitelná plocha	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	P2	2011	2011
		součet (ha)	2011	2011
		součet (%)	100	3,17
	VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ		1377

	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	BV		268
--	--	----	--	-----

Zastavitelné plochy k celkově navrhovaným jsou využity z 3,17 %.

Z uvedeného přehledu je zřejmé, že nedochází k záborům zastavitelných ploch a tudíž jsou minimálně využívány. Není potřeba dalšího vymezení zastavitelných ploch. Současně zastavěné plochy jsou využívány účelně.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Hejnice, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Hejnice nebyly v rámci Zprávy podány. Změna č. 1 bude pořízena samostatným procesem dle postupů stavebního zákona po odsouhlasení zastupitelstvem obce.

F. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Návrh na aktualizaci Zásad se nepodává.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hejnice za uplynulé období od jeho vydání doposud ***bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce Hejnice konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.***

Návrh zprávy bude zveřejněn na internetových stránkách obce Hejnice a města Žamberk, aby se s tímto návrhem Zprávy o uplatňování ÚP mohla seznámit i veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen zastupitelstvu obce Hejnice ke schválení dle § 6 odst.5 písm. e) stavebního zákona.

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Hejnice byla schválena zastupitelstvem obce Hejnice dne.....pod č. usnesení.....

Ladislav Harapát
starosta obce

