

Městský úřad Svitavy

odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, Svitavy

tel.: 461 550 211, fax.: 461 532 141, mail: posta@svitavy.cz, www.svitavy.cz

Spisová značka: 28192/2021

Oprávněné úřední osoby: Ing. Michaela Coufalová

Telefon: 461 550 237

E-mail: michaela.coufalova@svitavy.cz

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DĚTŘICHOV

za období 10/2017 – 10/2021

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Dětrichov

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

a) úvod

Územní plán Dětrichov (dále jen ÚP Dětrichov) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Dětrichov jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona na svém zasedání dne 4. 10. 2013 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 7/1/2013, které nabylo účinnosti dne 25. 10. 2013.

Zhotovitel: SURPMO a.s., Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1, projektové středisko Hradec Králové, Tř. ČSA 219, 500 03 Hradec Králové,
identifikační číslo: 45274886

Projektant: Ing. arch. Alena Koutová, číslo autorizace: ČKA 00750

Pořizovatel: Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

b) 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,

Obec Dětrichov se nachází v jižní části Pardubického kraje, v okrese Svitavy a její území sousedí s obcemi Koclířov, Opatovec, Opatov, městem Svitavy a na východě s obcemi Kunčina a Mladějov na Moravě. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 13. 3. 2013. Území obce zahrnuje jedno katastrální území: Dětrichov u Svitav.

Územní plán na území obce vymezil zastavitelné plochy a plochy přestavby pro následující využití:

způsob využití	číslo lokality	vymezená plocha (ha)	dosud využito (ha)
Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)	Z2 – Z13	8,279	Z2-0,356; Z3-0,169; Z9-0,075; Z10-0,147; Z11- 0,072; Z13 – 0,088
Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	Z14, Z15	0,909	---
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	Z37, P1	0,291	---
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Z16, Z17	2,502	---
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Z18/1, Z18/2, Z19	0,082 + 9,95 (odhad)	---

způsob využití	číslo lokality	vymezená plocha (ha)	dosud využito (ha)
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	Z20, Z20*	0,488	---
Plochy výroby a skladování – se specifickým využitím (VX)	Z21 – Z25	8,982	---
Plochy smíšené výrobní (VS)	Z26, Z27*, P2	0,555	Z27 – 0,5, P2 – 0,172
Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	Z28 – Z33, Z38	1,903	---
Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)	Z34/1, Z34/2 – Z36, Z39	0,616	---

Z celkové zastavitelné plochy 8,279 ha pro bydlení je dosud využito cca 2,35 ha, což je cca 28%.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Označení VPS	Charakteristika VPS	Poznámka
VD1 (Z18/1, Z18/2)	dopravní infrastruktura – rychlostní silnice včetně souvisejících staveb a zařízení, v k. ú. Dětrichov u Svitav.	Dosud nerealizováno
VT1 (Z20)	technická infrastruktura – inženýrské sítě, v k.ú. Dětrichov u Svitav.	Dosud nerealizováno

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva

Označení VPS	Charakteristika VPS	Poznámka
PO1 (P1)	veřejná infrastruktura (ochrana obyvatelstva), na pozemcích p. č. 231/4, st. 438 a st. 439, v k.ú. Dětrichov u Svitav ve prospěch Obce Dětrichov.	Dosud nerealizováno
PO1 (P1)	veřejná infrastruktura (ochrana obyvatelstva), na pozemcích p. č. 441, 2602/7, v k.ú. Dětrichov u Svitav ve prospěch Obce Dětrichov.	Dosud nerealizováno

Poznámka: st.p.č. 439, par.č. 441, k.ú. Dětrichov u Svitav v katastru nemovitostí zanikly.

Vyhodnocení změn podmínek.

Ve sledovaném období nedošlo v území k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu. Na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000, nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody, s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla

stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, ani další limity využití území, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

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

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady ÚP na URÚ.

Územní plán vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území. Z hlediska udržitelného rozvoje není potřeba změna územního plánu.

Vyhodnocení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán nevymezil plochy, ve kterých je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií.

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

Z aktualizace v roce 2020 vyplývají pro území obce Dětrichov tyto problémy:

PROBLÉM	POPIS	POZNÁMKA
Urbanistický	velké množství chátrajících budov na území obce	Trvá
Dopravní	kapacitně nevyhovující komunikace k rekreačnímu areálu Vysoké Pole	Trvá
Hygienický	stávající plochy pro bydlení jsou situovány v těsné blízkosti stávajícího zemědělského areálu	Trvá
Hygienický	problém likvidace odpadních vod	Trvá
Hygienický	stará ekologická zátěž	Trvá

Z aktualizace v roce 2020 vyplývají pro území obce Dětrichov tyto střety:

STŘET	POPIS	POZNÁMKA
Záměr s limitem	koridor pro R35 je vymezený v ploše s kvalitní půdou I. a II. třídy ochrany	Trvá
Záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. a II. třídy ochrany	Trvá

V platném územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro řešení problémů, které byly stanoveny na základě rozboru udržitelného rozvoje území.

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

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 4, účinné do 1.9.2021, vyplývá, že obec leží v rozvojové ose republikového významu OS8 Rozvojová osa Hradec Králové/ Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc - Přerov, obcí prochází koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D35 – D01.

Územní plán není v rozporu s vymezenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PUR ČR. Územím prochází koridor dopravní infrastruktury SD7.

Územní plán respektuje všeobecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:

- požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářský rozvoj území
- vytváří podmínky pro využití opuštěných areálů a ploch
- řeší využití zastavěného území a podporuje zachování veřejné zeleně
- vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu – prověřil stávající a navržené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu – trasy propojení cyklostezek, rozvoj ploch pro sport a rekreaci
- řeší možnosti ochrany obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy
- vytváří podmínky pro šetrné formy dopravy
- řeší možnosti pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami (lokální záplavy) v území
- vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území
- odvádění odpadních vod koncipuje tak, aby splňovalo požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti
- vytváří podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů

V ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 3, která účinná od 12.9.2020, je na území obce zpřesněn dopravní koridor republikového významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D01 dálnice II. Třídy D35 se všemi souvisejícími stavbami dle podmínek stanovených v čl. 72a, 72b, 72c ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk.

ZÚR dále navrhuje na územní obce koridor technické infrastruktury plynovodu nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby P02 – VTL plynovod pro připojení RS Dětrichov dle podmínek stanovených v čl. 100 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 144 ZÚR Pk. V Územním plánu Dětrichov jsou tyto stavby vymezeny a respektovány.

Územní plán respektuje obecné priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, dodržuje zásady pro plánování změn v území pro krajinu zemědělskou, lesozemědělskou a lesní.

ZÚR stanovují v kapitole 6 cílové kvality krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím lesní dle čl. 127 a lesozemědělské dle čl. 131 ZÚR Pk byly již v územním plánu v rámci stanovených úkolů pro územní plánování upřesněny, včetně území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace zohledňuje zásady pro plánování změn v území dle čl. 137 ZÚR Pk. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymežila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

Územní plán není v rozporu se zásadami pro udržení nebo dosažení cílové kvality krajiny.

Územní plán zpřesnil vymezení části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K83 (K82-K127) a K93 (Uhersko – K132) na území katastru obce v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací, byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Zpřesnil vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území a byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

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

Územní plán Dětrichov vymezil pro potřeby dalšího rozvoje nové rozvojové plochy v dostatečném rozsahu. V horizontu dalších nejméně 4 příštích roků není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, k využití ještě zbývá cca 72% vymezených ploch pro bydlení.

f) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,

Koncepce ÚP Dětrichov zůstává nadále v platnosti a není potřeba na ní nic měnit.

g) 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 zpracování vyhodnocení vlivů změny či nového územního plánu na udržitelný rozvoj území, ani významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

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

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

i) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,

Není požadavek na pořízení nového ÚP, který by vyplýval ze změny podmínek, za kterých byl stávající ÚP Dětrichov vydán.

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

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Dětrichov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území; nejsou stanoveny požadavky na jejich kompenzaci, eliminaci nebo minimalizaci.

k) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje,

Není požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

l) výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.

Bude doplněno po projednání zprávy.

Zpracovatel návrhu zprávy:

Michaela Coufalová, Ing.,
odbor výstavby MěÚ Svitavy
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy
tel. 461 550 237

Spolupráce:

Tomáš Mrštný, starosta obce Dětrichov

Datum zpracování návrhu:

září 2021