

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
KOCLÍŘOV

za období 08/2019 – 08/2023

po 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

Schváleno Zastupitelstvem obce dne 30. 11. 2023 č. usnesení 4/4-2023

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Koclířov:

- a) úvod
- b) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- c) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- d) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- e) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- f) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- g) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- h) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene g) kladné,
- i) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.
- j) výsledek projednání

a) Úvod

V návrhu této zprávy vycházel pořizovatel z Územně analytických podkladů ORP Svitavy, které byly pořízeny v roce 2008, jejich aktualizace v letech 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020 z platného Územního plánu Koclířov, který nabyl účinnosti 19. 08. 2015. Dne 17. 10. 2020 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP Koclířov.

Na území obce Koclířov je vymezeno několik zastavěných území.

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 13. 3. 2020.

Zhotovitel: Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice, zodpovědný projektant: Ing. Arch. Ivana Petřů, A00966

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

b) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Koclířov vydalo zastupitelstvo obce Koclířov na svém zasedání dne 31. července 2015 pod číslem usnesení 1/2 I a nabyl účinnosti 19. 08. 2015. Změnu č. 1 ÚP Koclířov vydalo zastupitelstvo obce Koclířov na svém zasedání dne 23. září 2020 pod číslem usnesení 2/3 - 2020 a nabyl účinnosti 17. 10. 2020.

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

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – BV: Z17, Z21, Z23, Z24, Z25a, Z27, Z28, Z36, Z38, Z40, I/Z40, Z41, Z62, I/Z1, I/Z2, P1a,
- plochy bydlení smíšené – komerční – SK: Z30a, Z32a
- plochy smíšené obytné – SV: Z3a, Z5a, Z18b, Z22, Z26a,
- výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD: P2a
- výroba a skladování se specializací fotovoltaická elektrárna – VX: Z29a
- výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ2: Z55, P2b
- plochy smíšené výrobní – VS: P4
- občanské vybavení - hřbitovy – OH: Z33
- občanská vybavenost komerční střední a malá – OM: I/Z30d, Z53, P7, I/P1
- občanské vybavení se specifikací církevní – OX: Z31
- občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS: P6
- rekreace se specifikací volnočasové aktivity – RX: Z34
- dopravní infrastruktura silniční místní – DS2: Z2, Z6, Z7b, Z15, Z25b, Z26b, Z29b, Z46b, Z63
- technická infrastruktura – TI: Z7a, Z46a, Z52, Z54

označení lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
Z3a, Z5a, Z17, Z18b, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25a, Z26a, Z27, Z28,	Plochy bydlení venkovské v RD – BV + Plochy smíšené obytné – venkovské SV	10,46 ha	4,55 ha

označení lokality	způsob využití	vymezená plocha	dosud využito
Z36, Z38, Z40, I/Z40, Z41, Z62, I/Z1, I/Z2, P1a, P5			
Z30a, Z32a	Plochy smíšené komerční SK	1,35 ha	0,21ha
Z29a	Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny VX	1,96ha	1,96 ha
Z55, P2b	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ2	2,7 ha	2,7 ha
P4	Plochy smíšené výrobní VS	3,89 ha	3,89 ha
P2a	Drobná a řemeslná výroba VD	3,63 ha	3,63 ha
Z33	Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH	0,39 ha	0
Z53, P7	Plochy občanského vybavení střední a malá OM	1,6 ha	0
Z31	Plochy občanského vybavení se specifikací církevní OX	0,18 ha	0,18 ha
P6	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	0,13 ha	0
Z34	Rekreace se specifikací volnočasové aktivity – RX	1,16 ha	0,55 ha
Celkem		bydlení 10,46 ha ostatní 16,99ha	Bydlení 4,55 ha Ostatní 13,12 ha

Pro bydlení bylo vymezeno celkem 10,46 ha z toho do dnešní doby je využito 43,5% (4,55ha).

Pro ostatní plochy bylo vymezeno celkem 16,99 ha z toho do dnešní doby je využito 77% (13,12 ha).

c) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

V době vzniku Územního plánu Koclířov byly zpracovávány první územně analytické podklady, které byly dokončeny v prosinci 2008 a byly použity pro tvorbu Územního plánu Koclířov. Od doby účinnosti ÚAP byla provedena jejich aktualizace v roce 2010, 2012, 2014, 2016 a 2020. Z aktualizace ÚAP v roce 20 vyplývají tyto problémy a střety:

Problémy a střety:

typ	označení	katastrální území	popis
U	P-U1	Koclířov	evidovaný brownfield - chátrající objekty v zemědělském areálu
U	P-U4	Koclířov	velké množství chátrajících budov na území obce

typ	označení	katastrální území	popis
O	P-O1	Koclířov	zaplavování území přívalovými vodami
O	P-O2	Koclířov	silné ohrožení části svažité půdy vodní erozí
H	P-H2	Koclířov	problém likvidace odpadních vod
H	P-H1	Koclířov	areály zemědělské a průmyslové výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou
H	P-H5	Koclířov	stará ekologická zátěž
E	P-E1	Koclířov	nefunkční ÚSES – lokální biokoridor
D	P-D2	Koclířov	dopravní závada – nebezpečná křižovatka silnic I/34 a I/35
D	P-D5	Koclířov	chybějící chodníky v převážné části obce – při problému na silnici I/35 prochází veškerá doprava obcí
ZxL	S- L1	Koclířov	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF II. třídy ochrany
ZxL	S-L7	Koclířov	rozvojové plochy jsou navrženy v CHLÚ – na rozvojové pozemky zasahuje ložisko nerostných surovin a též sesuvné území
ZxL	S-L8	Koclířov	ložisko nerostných surovin zasahuje do zastavěného území

Legenda:

Problémy: D – dopravní, U – urbanistické, H – hygienické, O – ostatní, E - environmentální

Střety: ZxL - záměr s limitem

Pro většinu problémů a střetů je v územním plánu vytvořený předpoklad pro řešení. Některé střety, jako např. rozvojové plochy na půdách I. a II. třídy ochrany nelze řešit, protože obecně Koclířov leží v oblasti s velmi kvalitní půdou a prakticky neexistují jiné pozemky, které by nespadaly do prioritní ochrany a zároveň by navazovaly na současně zastavěné území.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

V době pořízení ÚP Koclířov platila Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. července 2009. Do současné doby byly schváleny aktualizace 1 – 5. Pro území obce Koclířov z PÚR ČR nevyplývají žádné nové požadavky. Území řešené územním plánem Koclířov není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

Územní plán Koclířov byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. Do současnosti byly provedeny aktualizace č. 1 - 3. Koclířov není součástí specifické oblasti, rozvojové oblasti a rozvojové osy.

V ÚP jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Pk. V rámci aktualizace č. 3 ZÚR Pk nevyplývají pro území obce žádné další požadavky. Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené pro krajinu lesozemědělskou, lesní a zemědělskou. ÚP prověřil možnosti vedení NRBK K82 - Boršov – Loučský les. Jelikož ale jeho trasování, jak je vyznačeno v ÚP sousedního katastrálního území, by znamenalo jeho vedení přes zastavěné území sídla Hřebeč, doporučuje řešení ÚP Koclířov jeho vedení

východně od řešeného území s využitím pro možnost vykřížení se stávající trasou silnice I/35 stávajícího mostního objektu. Proto není toto VPO v ÚP Koclířov vymezeno.

V rámci aktualizace č. 3 byly v ZÚR vymezeny krajiny, představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Koclířov leží v krajině 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina pahorkatin a vrchovin;
- b) převážně lesní krajina velkého měřítká a lesozemědělská krajina středního – malého měřítká s vyváženou mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, ploch rybníků a ploch sídel;
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 1. údolí vodních toků Libchavský potok, Třebovka a Svitava a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel,
 2. průlom Tiché Orlice jako výrazná hodnotná příčná osa,
 3. Třebovské stěny jako výrazný krajinný předěl,
 4. Kozlovský hřbet a Hřebečovský hřbet jako významné krajinné předěly a vymežující horizonty,
 5. Řetová–Řetůvka, Houžvecko, Pohledy–Hynčina a Třebovické rybníky jako specifické krajinářsky cenné prostory,
- e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:
 1. dominanty kostelů v Radiměři, Třebovici, Libchavách, Opatově, Opatovci, Sopotnicí, a Hradci nad Svitavou
 2. silueta Svitav s věžemi chrámu.

V rámci první změny ÚP bude provedeno vyhodnocení souladu ÚP s požadavky pro krajinu 05 Svitavsko – Orlickoústecko.

e) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

f) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Územní plán Koclířov nemá negativní vliv na udržitelný rozvoj z hlediska možných nepředvídaných dopadů, není potřeba opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

g) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

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

h) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene g) kladné

Není požadavek na pořízení nového ÚP, ani jeho změny.

i) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Nejsou žádné návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

j) Výsledky projednání

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3:

V případě pořizování změny ÚP je třeba respektovat schválený návrh komplexních pozemkových úprav a plán společných zařízení.

Způsob vyřízení: v případě pořizování změny bude respektováno.

KÚ Pardubického kraje, odbor rozvoje, Komenského nám. 125, Pardubice:

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu zprávy a doporučujeme tyto nedostatky napravit:

V kapitole c) *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů* je zmiňován Územní plán Svitavy. Zpráva se týká Územního plánu Koclířov, ÚAP jsou pak pořizovány pro ORP Svitavy. Doporučujeme opravit název dokumentu dle skutečnosti.

Způsob vyřízení: bylo opraveno.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Koclířov byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, krajským úřadem a sousedními obcemi. K návrhu zprávy nebyly kromě výše uvedených uplatněny žádné další připomínky ani požadavky na změnu ÚP Koclířov.

Zpracovatel zprávy: Ing. Michaela Coufalová, *Dagmar Korcová, odbor výstavby MěÚ Svitavy*

Spolupracující osoba: *Jiří Tesař Starosta Obce Koclířov*

Datum zpracování zprávy: červenec 2023