

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

Č.j.:
Spisová značka: 2207/2016
Oprávněné úřední osoby: Dagmar Korcová
Telefon: 461 550 291
E-mail: dagmar.korcova@svitavy.cz

ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROZHRANÍ

za období 05/2017 – 05/2021

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 21. 6. 2021 č. usnesení 31

Obsah zprávy o uplatňování Územního plánu Rozhraní

- 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) 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 Rozhraní (dále jen ÚP Rozhraní) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP vydalo Zastupitelstvo obce

Rozhraní, 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 27. 4. 2017 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 25/3, které nabylo účinnosti dne 26. 5. 2017. V roce 2019 byla zahájena práce na pořízení Změny č. 1 ÚP. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Rozhraní na svém zasedání dne 28. 1. 2020 formou opatření obecné povahy pod číslem usnesení 16, které nabylo účinnosti dne 14. 2. 2020.

Zhotovitel ÚP Rozhraní i Změny č. 1 - 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,

ÚP Rozhraní vymežil v k.ú. Bradlné (část Bradlné), Rozhraní (část Rozhraní) a Vilémov u Rozhraní (část Vilémov) hranice zastavěného území dle stavu ke dni 1.8.2019.

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

způsob využití	číslo lokality	vymezená plocha (ha)	dosud využito (ha)
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z1-Z1	5,8592	Z1-Z1 -0,35 Z2 – 0,1063 Z4 – 0,1186 Z6 – 0,1585
Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	Z7, Z8	0,4903	---
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	Z9	1,7051	---
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	Z10, Z11	0,4536	---
Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	Z12	2,4162	---

Z celkové zastavitelné plochy 5,8592ha pro bydlení je dosud využito cca 0,73 ha, což je cca 12,5%.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezené územním plánem.

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Označení VPS	Charakteristika VPS	Poznámka
VD1 (Z12)	dopravní infrastruktura – místní komunikace v k. ú. Vilémov u Rozhraní včetně souvisejících a vyvolaných staveb	Dosud nerealizováno

ÚP nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP vymezil plochy územní rezervy pro stanovené možné budoucí využití:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV): R1 (k.ú. Rozhraní)

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM): R2 (k.ú. Vilémov u Rozhraní)

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP vymezil v k.ú. Rozhraní plochu Z3 (SV), ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovil lhůtu 5 let od dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Rozhraní, tj. do 26. 5. 2022.

Územní studie nebyla prozatím vyhotovena.

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.

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

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

PROBLÉM	POPIS	POZNÁMKA
Urbanistický	zastavěným územím prochází záplavové území řeky Svitavy	Trvá
Hygienický	problém likvidace odpadních vod	Trvá
Hygienický	areál zemědělské výroby bezprostředně související s obytnou zástavbou	Trvá
Hygienický	silnice I. třídy I/43 prochází zastavěným územím	Trvá
Hygienický	hluk z železniční dopravy – průjezd zastavěným územím	Trvá

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

STŘET	POPIS	POZNÁMKA
Záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy ZPF I. třídy ochrany	Trvá
Záměr s limitem	rozvojové plochy jsou navrženy na plochy v záplavovém území	Trvá
Záměr s limitem	návrhová plocha x pásmo 50m od hranice lesa	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 celostátního nástroje územního plánování – PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 vyplývají pro Územní plán Rozhraní obecné požadavky spočívající v naplňování priorit a konkrétní úkoly vyplývající ze zařazení území do OS9 Rozvojové osy Brno – Svitavy/Moravská Třebová.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají pro řešení ÚP požadavky, které jsou v platném ÚP naplňovány:

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů

Z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze zařazení území do OS9 Rozvojová osa Brno – Svitavy/Moravská Třebová nevyplývají pro území obce Rozhraní žádné požadavky, které by nebyly respektovány v platném ÚP.

Území obce Rozhraní je součástí území řešeného v ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 3, která byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje a nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020.

Z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro území obce požadavky, které by nebyly naplňovány v platném ÚP:

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.

Územní plán Rozhraní vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí zpřesněním hranice stabilizované plochy SV v ZÚ a vymezením zastavitelných ploch SV na ZÚ přímo navazujících.

ZÚR vymezují v území krajinu lesozemědělskou a v článku 131 stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich. Územní plán zásady stanovené v článku 131 respektuje.

Aktualizace č. 3 na území obce Rozhraní vymezila:

- v čl. 136 území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v rámci vymezení krajinných typů v návaznosti na vymezení rozvojové osy republikového významu a v čl. 137 stanovila zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území,
- v čl. 137e a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny, na území obce Rozhraní se jedná o krajinu 05 Svitavsko - Orlickoústecko a stanovila v čl. 137o společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásad pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin,

Územní plán zásady stanovené v článku 137o respektuje.

S ohledem na širší územní vztahy ZÚR Pk vymezují:

- skladebné části územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 1383 Meandry Svitavy - Rohles.

ÚP zpřesňuje ÚSES v celém území při respektování odst. čl. 111 až 113 ZÚR Pk a v souladu s metodikou ÚSES.

Z úkolů územního plánování obsažených v ostatních kapitolách ZÚR Pk nevyplývají pro řešené území žádné požadavky, které by nebyly respektovány v platném ÚP.

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

Územní plán Rozhraní, včetně Změny č. 1 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 88% vymezených ploch pro bydlení.

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

Koncepce ÚP Rozhraní 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 Rozhraní 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 Rozhraní 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.

Odbor rozvoje Pk, Komenského náměstí 125, Pardubice

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh zprávy z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a zjistil tyto nedostatky vyplývající z Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, která

je od 12. 9. 2020 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizace č. 3 na území obce Rozhraní vymezila:

- v čl. 136 území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v rámci vymezení krajinných typů v návaznosti na vymezení rozvojové osy republikového významu a v čl. 137 stanovila zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území,
 - v čl. 137e a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny, na území obce Rozhraní se jedná o krajinu 05 Svitavsko - Orlickoústecko a stanovila v čl. 137o společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásad pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin,
- Zpráva u uplatňování územního plánu Rozhraní mimo jiné postrádá vyhodnocení souladu s vymezeným krajinným typem dle kapitoly 6.4. Stejně tak doplnit vyhodnocení souladu se skladebnou částí územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 1383 - Meandry Svitavy - Rohles, při respektování čl. 111 až 113 ZÚR Pk.

Požadujeme do návrhu zprávy o uplatňování doplnit výše uvedené požadavky a opravit výše uvedené nedostatky.

Způsob vyřízení: Do zprávy byla doplněna informace o vymezení krajinných typů. V případě pořizování změny územního plánu bude provedeno vyhodnocení zpřesnění zásad pro příslušné krajinné typy vymezené v řešeném území, prověřen soulad s výše uvedenými úkoly a případně doplněny požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny.

Ostatní stanoviska byla kladná, nebo se dotčený orgán nevyjádřil

Zpracovatel návrhu zprávy:

Dagmar Korcová,
odbor výstavby MěÚ Svitavy
T. G. Masaryka 35, 568 02 Svitavy

Spolupráce:

Zuzana Kašparová, DiS, starostka obce Rozhraní

Datum zpracování návrhu:

duben 2021