

Návrh Zprávy

o uplatňování územního plánu Nekoř

za období 10/2013 - 10/2017

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.

OBSAH ZPRÁVY

Úvod

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Nekoř včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Nekoř 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. 4 stavebního zákona.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Nekoř v rozsahu zadání změny.

F. 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.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Úvod.

Územní plán Nekoř byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Nekoř vydalo Zastupitelstvo obce Nekoř formou opatření obecné povahy dne 14.10.2013 usnesením číslo 2a/X-2013. Účinnosti nabyl dne 31.10.2013.

Zpráva o uplatňování ÚP Nekoř za období 10/2013 - 10/2017 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).

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Nekoř včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Nekoř a jejich využití ke dni vyhotovení zprávy

Označení plochy	Způsob využití	Zastavěnost
Z1/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z2/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z3/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z4/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	25%
Z5/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z6/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z7/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z8/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z9/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	25%
Z10/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z11/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z12/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z13/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z14/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z15/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z16/BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	0%
Z17/BX	Bydlení - se specifickým využitím	0%
Z18/RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0%
Z19/OM	Komerční zařízení malá a střední	0%
Z20/OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0%
Z21/OS	Tělovýchovná a sportovní zařízení	80%
Z29/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0%
Z30/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	60%
Z31/SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0%
Z32/SK	Plochy smíšené obytné - komerční	0%
Z33/SK	Plochy smíšené obytné - komerční	50%
Z34/SK	Plochy smíšené obytné - komerční	0%
Z35/SK	Plochy smíšené obytné - komerční	30%
Z36/DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0%
Z94/DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0%

Označení plochy	Způsob využití	Zastavěnost
Z95/DS	Dopravní infrastruktura - silniční	0%
Z37/TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	10%
Z40/VD	Drobná a řemeslná výroba	0%
Z41/VD	Drobná a řemeslná výroba	0%
Z42/VZ	Zemědělská výroba	0%
Z43/VX	Výroba se specifickým využitím	0%
P38/TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0%
P39/TO	Plochy pro nakládání s odpady	100%

- Obec Nekoř vykazuje dlouhodobě vyšší intenzitu bytové výstavby – od roku 2008 bylo v obci dokončeno průměrně 4,3 bytů ročně - vše v rodinných domech. V současné době však bytová výstavba v obci klesá a vymezené plochy jsou tak naplňovány pomaleji. Obrat v tomto vývoji by měla přinést realizace inženýrských sítí v ploše Z9/BV (spolu se zvětšením této plochy v pořizované změně č. 1 ÚP) a pořízení územní studie pro plochu Z1. Ze zastavitelných ploch byla plně využita plocha sběrného dvora. Téměř plně je využita kapacita sportovního areálu na Bredůvce.
- Ve sledovaném období bylo zahájeno pořizování změny č. 1 ÚP Nekoř, ve které je navrhováno vymezení tří zastavitelných ploch bydlení, dvou zastavitelných ploch výroby, dvou ploch přestavby a úprava a upřesnění textových regulativů.
- Ve sledovaném období bylo zahájeno pořizování územní studie Nekoř - Sídliště Nad stadionem, jejímž pořízením bylo územním plánem podmíněno územní rozhodování v ploše bydlení Z1.
- Požadavky na ochranu a rozvoj krajiny jsou akceptovány. Ve volné krajině nevznikají nová sídla ani samoty, rekreační objekty či jiné stavby (zařízení), které je v případě nutnosti žádoucí umístit v zastavěném území anebo v zastavitelných plochách k tomu příslušných.

A.2. Udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti územního plánu Nekoř do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

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

V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Žamberk (čtvrtá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2016) nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu Nekoř. Problémy řešitelné ÚPD obce vyplývající z ÚAP jsou v ÚP Nekoř už řešeny, nové nebyly identifikovány.

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Podle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1, která byla schválena 15.4.2015 usnesením vlády České republiky č. 276, neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách ani koridorech a plochách dopravy či technické infrastruktury, stejně tak nespadá do vymezených specifických oblastí Z PÚR ČR se řešeného území dotýkají

zásady vyjádřené v kapitole 2.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v územním plánu Nekoř zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům, a se kterými je ÚP v souladu.

C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, které nabyly účinnosti dne 7.10.2014, vyplývají pro území obce následující požadavky a úkoly:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kap. 1;
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot stanovené v čl. 118;
- respektovat koridor veřejně prospěšné stavby D28 - přeložka silnice I/11, úsek Šedivec-Lichkov;
- respektovat Přírodní park Orlice a podmínky vyplývající z ochrany dotčeného území;
- respektovat VPO U08 prvek nadregionálního ÚSES - biokoridor NRBK K 81;
- respektovat plochy regionálního ÚSES – RC 494 Obora a RK 821 K 81 Studenský horní les;
- respektovat plochy a koridory pro prvky ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné;
- zohlednit a respektovat vodohospodářsky významné území CHOPAV Žamberk - Králíky;
- respektovat podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk;
- zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území jako krajiny lesozemědělské a respektovat z toho vyplývající zásady pro plánování změn v krajině stanovené v kap. 6 ZÚR Pk;

S těmito požadavky je ÚP Nekoř v souladu.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných je obsaženo v pořizované Změně č. 1 ÚP Nekoř.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Nekoř v rozsahu zadání změny.

Ke dni zpracování zprávy nebyly zaznamenány podněty směřující k pořízení změny č. 2 územního plánu Nekoř, proto součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

F. 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.

Protože součástí této zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nejsou stanoveny ani požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Protože součástí této zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nejsou stanoveny ani požadavky na zpracování variant.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. nevyplývá potřeba na pořízení nového územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Nekoř nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou uvedené požadavky stanoveny.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Návrh na aktualizaci ZÚR Pk se nepodává.

Zpracoval:

Martin Mimra
úřad územního plánování
Městský úřad Žamberk

červenec 2017

Ing. Jiří Pomikálek
starosta obce

Ing. Jana Kubíčková Berková
místostarostka obce

Údaje o schválení:

Zpráva o uplatňování územního plánu Nekoř byla schválena Zastupitelstvem obce Nekoř dne usnesením číslo