

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TŘIBŘICHY

za srpen 2014 – červen 2018



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.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Bc. Zdeněk Havlík

červen 2018

Obsah:

- 1) úvod
- 2) 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
- 3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 7) 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
- 8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- 12) závěr

1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Třebřichy 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Třebřichy byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Třebřichy dne 20. 6. 2014, účinnosti nabyl dne 5. 8. 2014.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Třebřichy bude projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Třebřichy řeší období od vydání územního plánu do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v červnu 2018.

2) 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

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu činil celkově 6,43 ha. Celkem územní plán Třebřichy vymezil 7 návrhových ploch pro bydlení.

- Pro rozvoj ploch bydlení – v RD – venkovské jsou vymezeny plochy a.1., a.2,1., a.2.2., a.2.3.,a.4.,a.6., a.10.

V územním plánu nebyla pro plochy stanovena podmínka, že její využití prověří zpracování územní studie

Podané návrhy k pořízení změn

Obec Třebřichy, byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Třebřichy a požádána, aby případné podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou.

Obec eviduje 2 podněty ke změně územního plánu Třebřichy.

- Žádost o změnu ÚP na pozemky k zástavbě RD č. p. p. 50 a 51/2. P.p.č. je již určena k zástavbě RD, ale doposud nebyla využita. P.p.č. 50 je vedena jako zeleň soukromá (zahrada) a jedná se půdu nejvyšší kvality u které je při změně ÚP nutno prokázat veřejný zájem.

- Žádost o změnu ÚP na pozemky k zástavbě RD č. p. p. 9/4 , 9/5 a 9/14. Jedná se o území v zastavěné části obce v ploše zeleně soukromé a jedná se o půdu III. třídy.

Vyhodnocení změn podmínek

Od vydání ÚP nabyly účinnosti další novely stavebního zákona, které nemají vliv na řešení územního plánu.

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

Během doby platnosti územního plánu Třebřichy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

V době zpracování zadání ÚP Třebřichy byly platné ÚAP ORP Chrudim 2012. V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2016.

Z aktualizace ÚAP nevyplývají pro ÚP Třebřichy žádné problémy k řešení.

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

V době vydání ÚP Třebřichy byla vydána aktualizovaná PÚR České republiky 2008 schválená vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929.

Území obce leží v rozvojové oblasti republikového významu OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové /Pardubice. rozvojové osy i mimo specifické oblasti stanovené v Politice územního rozvoje ČR. Na daném území se nenachází koridor infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

Z dané PÚR pro obec Třebřichy nevyplývají žádné nové úkoly. Územní plán Třebřichy respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1

V době projednání ÚP Třebřichy byl nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem byly Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), které byly schváleny Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29. 4. 2010. V době vydání ÚP Třebřichy byly Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), aktualizovány aktualizací č. 1 která byla vydána dne 17. 9. 2014 Zastupitelstvem Pardubického kraje a nabyla účinnosti 7. 10. 2014.

Územní plán Třebřichy naplňuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a respektuje články 112 a 113 ZÚR Pk.

Dle ZÚR Pk patří Třebřichy do krajinného typu zemědělského, pro nějž jsou zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich stanoveny ve čl. 132 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle článků 136 a 137.

ÚP Třebřichy zpřesnil a vymezil plochu PP09 Poldr Dřenice, který nevymezen v aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 1 ZÚR vymezeny.

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

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Celkový zábor ZPF pro územní plán Třebřichy činil v době jeho vydání 3,4833 ha v zastavěném území a 6,4302 mimozastavěné území. Vymezeno bylo 7 návrhových lokalit mimo zastavěné území.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity v tomto rozsahu:

Zástavba:

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF – zastavitelné plochy pro bydlení a občanské vybavení

Z rozvojových ploch mimo zastavěné území se postavil 1 RD v lokalitě a.2.3 v proluce stávající zástavby a v zastavěném území se využila lokalita a.7.

Z výše uvedeného plyne, že v Třebříchách nedošlo k zahájení výstavby fakticky v žádné z návrhových rozvojových lokalit mimo zastavěné území obce. Vymezování dalších návrhových ploch je s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, nemožné, protože nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Současně ani obec neshledává potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Nepředpokládá se nutnost pořízení změny č. 1 ÚP Třebřichy.

7) 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 ptáčí oblast

Nepředpokládá se nutnost pořízení změny č. 1 ÚP Třebřichy.

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

Nepředpokládá se nutnost pořízení změny č. 1 ÚP Třebřichy.

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

Potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevyvstala.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nevyvstaly.

11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V době účinnosti ÚP Třebřichy nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

12) závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Třebřichy za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Třebřichy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Třebřichy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě uplatní své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení může každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Tento návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu Třebřichy, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Třebřichy, doplněný a upravený na základě projednání, bude poté předložen Zastupitelstvu obce Třebřichy ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.