

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobřany za období 1/2015-12/2021

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobřany (dále jen „ÚP Dobřany“) byl zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Dobruka, odbor rozvoje města
úřad územního plánování

Spolupráce:

Michal Moravec, starosta obce

Zpracováno:

listopad 2021

Schváleno Zastupitelstvem obce Dobřany

usnesení č.: ze dne:

.....
Michal Moravec
starosta města

.....
Jan Moc
místostarosta města

Obsah:

a)	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
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	4
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	4
d)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	5
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	6
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 ptáčí oblast.....	8
g)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	8
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.....	8
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	9
j)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	9

Seznam použitých zkratk:

k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění

a) 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 Dobřany byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Dobřany dne 15. 12. 2008 a nabyl účinnosti dne 30. 12. 2008.

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu z roku 2014 vyplynula Změna č. 1 Územního plánu Dobřany, která byla vydána Zastupitelstvem obce Dobřany dne 27. 2. 2020. Územní plán řeší celé správní území obce Dobřany.

Zastavěné území je využíváno především plochami bydlení v rodinných domech, plochami občanského vybavení, plochami smíšenými obytnými, plochami rekreace, plochami výroby a skladování, plochami veřejných prostranství, plochami technické infrastruktury a plochami dopravní infrastruktury.

Nezastavěné území – volná krajina je tvořena především plochami zemědělskými (orná půda, zahrady a sady, trvale travní porost), plochami lesními, plochami smíšeného nezastavěného území, plochami přírodními.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tab. 1: Zastavitelné plochy

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	možn. RD	územní studie	realizov. RD
BR 1	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1290	1	–	výstavba
BR 2	Plochy bydlení v rodinných domech	0,2211	1	–	výstavba
BR 3	Plochy bydlení v rodinných domech	0,6815	4	–	1
BR 5	Plochy bydlení v rodinných domech	0,4161	3	–	0
BR 8	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1500	1	–	0
SO 1	Plochy smíšené obytné	0,9065	6	–	0
SO 2	Plochy smíšené obytné	0,7000	5	–	0
OV 1	Plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu	0,2433	–	–	–
OT 1	Plochy pro tělovýchovu a sport	3,3340	–	–	–
OT 2	Plochy pro tělovýchovu a sport	0,6000	–	–	–
RI 1	Plochy rekreace	0,0050	–	–	–
Celkem			26		3

Tab. 2: Zastavitelné plochy nově vymezené ve změně územním plánu

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	možn. RD	územní studie	realizov. RD
Z1.1	Plochy bydlení v rodinných domech	0,1290	1	–	0
Z1.2	Plochy bydlení v rodinných domech	0,2211	1	–	0
Z1.3	Plochy bydlení v rodinných domech	0,6815	4	–	0
Celkem			26		0

Tab. 2: Plochy změn v krajině

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	realizováno
U4	založení ÚSES	1,59	ne
U5	založení ÚSES	0,40	ne
R1	zatravnění	0,20	ne
R2	zatravnění	0,27	ne

R3	zatravnění	0,85	ne
R4	zatravnění	0,71	ne
R5	zatravnění	0,64	ne
R6	zatravnění	0,13	ne
L1	zalesnění	0,33	ne
L2	zalesnění	0,40	ne
L3	zalesnění	0,38	ano
L4	zalesnění	0,37	ne

Z uvedených tabulek vyplývá, že za uplynulé období nebyly plochy zastavěny. Pouze na ploše BR 1 a BR 2 probíhá výstavba (celkem 2RD) a na ploše BR 3 je postaven 1 RD. Další stavební činnost probíhala spíše v zastavěném území a jednalo se převážně o doplňkové stavby, rekonstrukce či stavební úpravy. Územní plán nenavrhuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu. V obci je stávající síť místních komunikací, která není územním plánem doplňována.

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., pozemky pro prvky ÚSES je možno pouze vyvlastnit. Jsou to:

D1, D2, D3 a D4 (komunikace a inženýrské sítě);

T1 – vodovod;

T2 – T13 (inženýrské sítě);

V1 (poldr k zachycení přívalových extravilánových vod);

V2 a V3 (regionální územní systém ekologické stability);

V4 a V5 (Místní územní systém ekologické stability).

Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu, nicméně většina navrhovaných změn v území nebyla doposud realizována. Za sledované období nedošlo k výrazné změně počtu obyvatel v obci.

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

Z Územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Dobruška (dále jen „ÚAP“), které byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona a které byly aktualizovány úplnou aktualizací k 31.12.2020, vyplývají tyto problémy k řešení:

- řešit odkanalizování území a čištění odpadních vod (ZH14)
- řešit chodníky a cyklostezky

Problémy jsou víceméně zohledněny v platném územním plánu, ale doposud nedošlo k realizaci navržených záměrů a opatření.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky stanovuje obecné republikové priority územního plánování v člancích 14 až 32 pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dle v současnosti platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021, území obce nespadá do žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR, na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravní infrastruktury. Území spadá do specifické oblasti: „SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění, které byly vydány 8. 9. 2011, dne 16. 11. 2011 nabyly účinnosti, dne 3. 11. 2018 nabyly účinnosti aktualizace č. 1, dne 12. 7. 2019 aktualizace č. 2., dne 18. 7. 2020 aktualizace č. 4 a dne 16. 4. 2021 aktualizace č. 3 (ZÚR KHK),

vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, a to územím obcí, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu (vymezených v PÚR ČR) a těch, které svým významem přesahují území jedné obce (nadmístního významu), především s výraznou vazbou na centra osídlení a na významné dopravní cesty. Území obce nespadá do žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v ZÚR KHK, na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravní infrastruktury.

ZÚR KHK vymezují specifické oblasti územím obcí, ve kterých se v jejich vzájemném porovnávání dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. významné rozdíly v územních podmínkách pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území obce. Území spadá do specifické oblasti: „NSO2 – Specifická oblast Orlické hory“

Dále je správní území Dobrušky zařazeno do oblasti 11 – Orlicko a podoblasti 11a – Podorlicko, které jsou vymezené pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských zdrojů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz.

V ZÚR KHK je stanoven požadavek na vymezení regionálních a nadregionálních prvků systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření (ve správním území obce Dobrušky se jedná o regionální biocentrum: 514 Údolí Dědiny - Doly. Tento regionální prvek ÚSES byl ÚP Dobrušky a Změnou č. 1 zpřesněn.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pořídil v červenci 2018 územní studii s názvem „Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje“. Dle této studie leží řešené území ve „vlastní krajině“ Podorlicko. Cílová skupina 08/3 - Harmonická krajina s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly uvnitř lesozemědělské krajiny vč. lokalit se zřetelnými fragmenty původního členění lánové plužiny.

Dne 17. 10. 2017 byla schválena a do evidence iKAS vložena „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice–Kvasiny–Rychnov nad Kněžnou“, která uvádí závěry a doporučení pro celé území ORP Rychnov nad Kněžnou. Pro obec Dobrušky z této studie nevyplývá žádné doporučení.

Ostatní územní studie pořizené krajským úřadem do správního území obce Dobrušky nezasahují.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚP Dobrušky je v souladu se PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 i se ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 a s doporučeními vyplývajícími z územně plánovacích podkladů pořizených krajským úřadem Královéhradeckého kraje.

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

Dle znění §55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení uplatňování a využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP je uvedeno zejména v kapitole a., ve které jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy, jejich způsob využití a jejich využití ve sledovaném období.

Nebyla prokázána potřeba na vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec řešení pořizované Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky. Případné požadavky fyzických nebo právnických osob na změnu územního plánu budou řešeny v rámci procesu pořizování Změny č. 1 Územního plánu Dobrušky.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- a1. Při zpracování Změny č. 2 Územního plánu Dobřany bude zachována urbanistická koncepce nastavená Územním plánem Dobřany.
 - a2. Požadavky města (požadavky jsou uplatněny na základě posouzení aktuálního stavu území pořizovatelem v rámci zprávy o uplatňování územního plánu):
 - aktualizace zastavitelných ploch podle vydaných stavebních povolení a zkolaudovaných staveb,
 - a3. Požadavky fyzických osob:
 - Prověřit změnu využití pozemků parc. č. 405/13 popř. 405/14 v k. ú. Dobřany v Orlických horách pro bydlení. Dle Územního plánu Dobřany, v platném znění, se pozemky nachází v nezastavěném území, v ploše s funkčním využitím ZT – Trvalé travní porosty. Po pozemku parc. č. 405/13 je veden lokální biokoridor.
 - Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 382/1 v k. ú. Dobřany v Orlických horách pro bydlení nebo rekreaci. Dle Územního plánu Dobřany, v platném znění, se pozemek nachází v nezastavěném území, v ploše s funkčním využitím ZT – Trvalé travní porosty.
 - Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 211/1 v k. ú. Dobřany v Orlických horách pro bydlení. Dle Územního plánu Dobřany, v platném znění, se pozemek nachází v nezastavěném území, v ploše s funkčním využitím ZT – Trvalé travní porosty. Navazuje na zastavitelnou plochu OT1 a OT2.
- b) Požadavek na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn
- Prověřit odkanalizování území a čištění odpadních vod.
- c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, v kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky se neuplatňují.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky se neuplatňují.

3. Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Požadavky se neuplatňují.

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky se neuplatňují.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavky se neuplatňují.

6. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Struktura Změny č. 2 ÚP Dobřany bude korespondovat s obsahem platné územně plánovací dokumentace a bude zpracována v následujícím rozsahu:

I. Obsah změny územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

- Základní členění území 1 : 10 000
- Hlavní výkres 1 : 10 000, příp. 1 : 5 000
- Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace 1 : 10 000

II. Obsah odůvodnění změny územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část:

- Širší vztahy 1 : 50 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Zemědělský půdní fond 1 : 10 000

Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu aktuální katastrální mapy (v digitální podobě) a bude zpracována pro celé řešené území obce Dobřany;

a vyhotovena v následujícím počtu:

- v případě rozhodnutí zastupitelstva o zkráceném postupu pořízení změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona:

- Návrh Změny č. 2 ÚP Dobřany pro řízení dle § 55b stavebního zákona:
 - tištěná podoba 2x, digitálně na nosiči dat 2x (CD nebo DVD)
- Návrh Změny č. 2 ÚP Dobřany pro stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona:
 - tištěná podoba 1x, digitálně na nosiči dat 1x (CD nebo DVD) – v případě potřeby
- Změna č. 2 ÚP Dobřany pro vydání dle § 54 stavebního zákona:
 - tištěná podoba 3x, digitálně na nosiči dat 3x (CD nebo DVD)

- v případě pořízení změny územního plánu dle § 50–54 stavebního zákona:

- Návrh Změny č. 2 ÚP Dobřany pro řízení dle § 50 stavebního zákona pro společné jednání:
 - tištěná podoba 1x, digitálně na nosiči dat 1x (CD nebo DVD)
- Návrh Změny č. 2 ÚP Dobřany pro stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona:
 - tištěná podoba 1x, digitálně na nosiči dat 1x (CD nebo DVD) – v případě potřeby
- Návrh Změny č. 2 ÚP Dobřany pro řízení dle § 52 stavebního zákona:
 - tištěná podoba 1x, digitálně na nosiči dat 1x (CD nebo DVD)
- Změna č. 2 ÚP Dobřany pro vydání dle § 54 stavebního zákona:
 - tištěná podoba 3x, digitálně na nosiči dat 3x (CD nebo DVD)

Po vydání Změny č. 2 ÚP Dobřany bude vyhotoveno a pořizovateli předáno úplné znění Územního plánu Dobřany, a to ve 3 tištěných vyhotoveních a digitálně na nosiči dat 3x (CD nebo DVD).

Nosiče dat budou obsahovat textovou a grafickou část řešení, a to ve formátu *.pdf* (min. rozlišení 300 dpi); grafická část čistopisu a úplného znění také ve vektorovém formátu (např.: *.shp*, *.dgn*, *.dwg*), textová část ve formátu *.doc*.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k tomu, že změna územního plánu nemění urbanistickou koncepci nastavenou ÚP Dobřany, navržené změny nezasahují do území soustavy Natura 2000 a nepředpokládá se negativní vliv řešení Změny č. 2 ÚP Dobřany na životní prostředí, nepožaduje se vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území.

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

Viz kapitola e.7).

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá nutnost zpracování variantního řešení změny územního plánu.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z vyhodnocení stavu území a požadavků na změnu územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu. Požadované změny podstatně neovlivňují koncepci územního plánu.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Dobřany nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nepodává se návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.