

Městský úřad Žamberk
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk, tel. 465 670 211, DS ia9b3gu
budova radnice; E-mail: podatelna@zamberk.eu



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ RYBNÁ

za období 10/2016 – 02/2021

Pořizovatel: Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Žamberk
Zpracovala: M. Holubová, tel. 465 670 334; m.holubova@zamberk.eu

Zpráva o uplatňování ÚP byla schválena Zastupitelstvem obce Česká Rybná

dne.....pod č. usnesení.....

Obsah zprávy o uplatňování

(stanoven v § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Úvod.....	3
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	4
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	7
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	7
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.....	7
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	7
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.....	7
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	7
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	8
Závěr.....	8

Úvod

Územní plán Česká Rybná byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek, a následně byl vydán Zastupitelstvem obce Česká Rybná formou Opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 17. 4. 2008 pod. č. usnesení 18/2008 a nabyl účinnosti 7. 5. 2008.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace byl Ing. arch. Petr Kulda a pořizovatelem úřad územního plánování – MěÚ Žamberk (Odbor regionálního rozvoje a územního plánování).

Územní plán řešil celé správní území obce, které je tvořeno jedním katastrálním územím - k. ú. Česká Rybná u Žamberku.

Změna č. 1 ÚP byla vydána opatřením obecné povahy č. 3/2016 a nabyla účinnosti 15. 8. 2016. Změna č. 1 řešila převážně změnu funkčního využití území z ploch NZ, NSZ do ploch bydlení venkovské; dále změnu z plochy OV na plochu bydlení venkovské a doplnění regulativu OV – občanské vybavení-veřejná infrastruktura o podmíněčně přípustné využití – komerční zařízení malá a střední. Změna vymezila 4 nové lokality pro BV – bydlení venkovské v rodinných domech a jednu plochu přestavby, kdy byla provedena změna funkčního využití v zastavěném území z plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské v zastavěném území na ploch ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

Změna č. 2 ÚP byla vydána Zastupitelstvem obce Česká Rybná dne 25. 4. 2019 pod č. usnesení 126/2019 a nabyla účinnosti 17. 5. 2019. Obdobně jako změna č. 1 řešila vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Česká Rybná vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil úřad územního plánování Žamberk, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování druhé Zprávy o uplatňování Územního plánu Česká Rybná (první byla za období 10/2012 – 10/2016).

Demografická data dle Českého statistického úřadu:

Počet obyvatel v obci k 1. 1. 2020 – 398, rozloha 808 ha.

Český statistický úřad: Počet obyvatel v obcích - k 1.1.2020. Praha, 30. dubna 2020.



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

Vyhodnocení uplatňování ÚP

Základní koncepcí rozvoje území obce je respektovat kvalitu přírodního prostředí a tradiční charakter zástavby s ochranou památkově hodnotných a historicky cenných objektů. Dále postupně realizovat navržené veřejně prospěšné stavby a intenzivněji využívat plochy a objekty pro podnikání, řemesla a drobnou výrobu a služby. Tato koncepce se nyní nemění. Avšak za poslední období dochází k nárůstu žádostí o změnu územního plánu s cílem změnit funkční plochy nezastavěného území na plochy pro zástavbu rodinných domů k bydlení. Většinou se jedná návrhové lokality mimo kompaktní zastavěné území, což zakládá trend segregace obytných sídel a dostává se do nesouladu se stanovenými prioritami udržitelného rozvoje území, které jsou v uplatňování v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk):

- ☞ vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot ve výrokové části platného ÚP:

- * Ve vymezených hranicích katastru provést lokální úpravy krajiny v souvislosti s obnovou její ekologické stability
- * Respektovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- * Respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou situovanou v rámci zástavby
- * Chránit památkově hodnotné a historicky cenné objekty
- * Provést potřebné pozemkové úpravy
- * Postupně realizovat navržené veřejně prospěšné stavby, podpořit výstavbu navrhovaných rodinných domů, rozvoj cykloturistických tras a objektů pro rekreaci
- * Postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- * Při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce
- * Novou výstavbu navrhovat v lokalitách ve středu obce, na horním a na dolním konci.

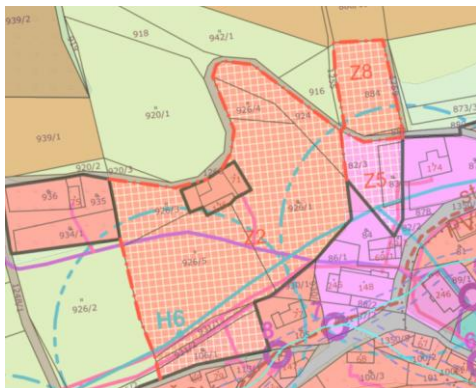
V území byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy, které stále nebyly dokončeny. **Vzhledem k uvedeným zásadám v ZÚR Pk a celkové urbanistické koncepci obce v platném ÚP je nutné přistoupit k úvaze o možné změně této koncepce v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a jednotností ve směru k plánovanému rozvoji obce. Tato skutečnost se promítne v příští projednávané změně územního plánu.**

Zpráva o uplatňování územního plánu neobsahuje pokyny ke zpracování změny ÚP, neboť již dříve zastupitelstvo obce odsouhlasilo pořízení změny č. 3 ve zkráceném postupu pořízení.

Pokyny ke zpracování návrhu byly autorizovanému projektantovi předány 8. 2. 2021. Právě v této změně dochází k nárůstu jednotlivých návrhů na změnu funkčního využití pozemků v nezastavěném území pro bydlení, daleko od stávající zástavby, nenavazující na zastavěné území.

Zastavěné území bylo vymezeno dle stavebního zákona pořízením Územního plánu Česká Rybná a průběžně aktualizováno změnami tohoto územního plánu. V případě pořízení změny č. 3 dojde opět k jeho aktualizaci.

Pro lokalitu Z2 – BV bylo územním plánem stanoveno prověření využití územní studií s termínem do r. 2020. Požadavek tímto marně uplynul.



Vyhodnocení změn podmínek

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, resp. úplného znění po vydané změně č. 2, jedná se zejména o:

- byla vydána 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, které nabyly účinnosti 12. 9. 2020;
- proběhla 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností PO 3 Žamberk, která byla předána na Krajský úřad Pardubického kraje dne 17. 12. 2020;
- byla vydána 5. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 pod č. 833;

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Z rozboru udržitelného rozvoje území pro jednotlivé obce a z celkového vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj vyplývá, že obec spadá do kategorie 3b, což znamená, že jsou vyvážené podmínky pouze v oblasti pro hospodářský rozvoj a v ostatních pilířích, tj. pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, je stav špatný.

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

V době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP je platná 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2020.

Z rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- problém s nedostatečnou bytovou výstavbou pro rozvoj obce, kde je důvodem nedostatek pozemků ve vlastnictví obce;
- splašková kanalizace je jen pro část obce, v obci není ČOV;
- prověřit návaznost prvků ÚSES s územím sousedních obcí – LBK 18

Komentář:

V rámci projednávané Zprávy o uplatňování ÚP Česká Rybná byl posouzen **soulad s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje (PRVK Pk)**, kde bylo zjištěno, že koncepce PRVK nebyla měněna ani požádáno obcí o aktualizaci dat v souvislosti s návrhovým stavem - **v roce 2015 vybudovat kanalizační sběrač a ČOV**. Obci byla udělena vodohospodářským úřadem MěÚ Žamberk výjimka k povolení vypouštění předčištěných odpadních vod z kanalizace pro veřejnou potřebu obce Česká Rybná do vod povrchových – vodního toku Rybná v k. ú. Česká Rybná u Žamberku **do r. 2023**.

Problémy, které vyplynuly k řešení z rozboru udržitelného rozvoje, týkající se splaškové kanalizace ve změně č. 3 řešeny nebudou.

Změna č. 3 prověří možnost rozvoje nové zástavby a návaznost prvků ÚSES s územími sousedních obcí (LBK 18).

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

ÚP Česká Rybná je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 5**, která byla schválena Vládou České republiky ze dne 17. 8. 2020 č. 833. Z této dokumentace nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly.

Řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a rozvojové ose, ve specifické oblasti, koridorech a plochách dopravní infrastruktury a koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

ÚP Česká Rybná je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje;
- vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu;

ÚP Česká Rybná je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 3 ze dne 25. 8. 2020 a nabytí účinnosti 12. 9. 2020**, zejména

- se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 1 ZÚR Pk;
- respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v kap. 5 ZÚR Pk;
- respektuje zásady pro vymezenou krajinnou oblast **lesní a lesozemědělskou**, ve které obec leží;
- respektuje vymezený prvek ÚSES - NRBK K 81 a části RBK 814 (část vede přes k. ú. Sopotnice a k. ú. Česká Rybná u Žamberku);
- respektuje stanovené cílové kvality krajiny 06 Podorlicko;

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

K období pořizování změny č. 3 ÚP Česká Rybná byly využity zastavitelné plochy takto:

Zastavitelná plocha	Výměra pozemku m²
Lokalita Z 12 - BV	900
Lokalita Z 9 - BV	13010
CELKEM	13910

Zastavitelné plochy byly využity v objemu 13 010 m². Změna č. 3 ÚP na žádost obce prověří vypuštění části pozemků v lokalitě Z2 a Z4 z funkční plochy BV – bydlení venkovské. Nemožnost využití zastavitelných ploch nebyla v průběhu uplatňování územního plánu k datu zpracování této zprávy plně prokázána. V zájmu vymezení nových ploch však dojde k prověření stávajících zastavitelných ploch a případné redukci; vymezení nových zastavitelných ploch bude i reakcí na plochy již využitě a vypouštěné.

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

Zpráva o uplatňování ÚP nenahrazuje návrh zadání změny ÚP.

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

Zpráva o uplatňování ÚP nenahrazuje návrh zadání změny ÚP, tudíž příslušný dotčený orgán nevznesl ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

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

Zpráva o uplatňování ÚP neobsahuje požadavek na pořízení změny.

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

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává.

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

Nejsou.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zastupitelstvo obce Česká Rybná nemá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje - návrh se nepodává.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Česká Rybná bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání je návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách úřadu územního plánování-Městského úřadu Žamberk - www.zamberk.cz (úřední deska/projednávání územních plánů a změn) a obci Česká Rybná (www.ceska-rybna.cz), aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a příp. upravený návrh Zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Česká Rybná ke schválení.

Datum zpracování návrhu Zprávy: 12. 02. 2021