



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad



ustivp24v00gyz

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/35132/2024/SÚ/franz**
Číslo spisu: 21685/2023
Spis. značka: 21685/2023
Poč. stránek: 1
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 7

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 20.05.2024
Místo: Ústí nad Orlicí

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí oznamuje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a za použití § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Třebová je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí a na Obecním úřadu v Dlouhé Třebové

od 21. 05. 2024 do 20. 06. 2024.

Dále je po tuto dobu návrh zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Třebová vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese www.ustinadorlici.cz (sekce Úřad a občan – Úřední deska).

Do 20. 06. 2024 může každý uplatnit u stavebního úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí své písemné připomínky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Třebová.
K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, což tímto potvrzujeme.

Vyvěšeno dne:..... Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis:.....

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 DIČ: CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg



Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUÚO/85242/2023/SÚ/franz**
Číslo spisu: 21685/2023
Spis. značka: 21685/2023
Poč. stránek: 7
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 13.05.2024
Místo: Ústí nad Orlicí

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHÁ TŘEBOVÁ za období 06/2018 – 04/2024

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností zpracovaný dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

- 1. Úvod,**
- 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu,**
- 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**
- 4. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,**
- 5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**
- 6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,**
- 7. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,**
- 8. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle bodu 7) kladné,**
- 9. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje,**
- 10. Závěr.**

1. ÚVOD

Územní plán Dlouhá Třebová byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Územní plán Dlouhá Třebová vydalo Zastupitelstvo obce Dlouhá Třebová formou opatření obecné povahy dne 07.06.2010 pod číslem usnesení 15/2010, s nabytím účinnosti od 24.06.2010. Dále byla pořízena Změna č. 1 tohoto územního plánu, která nabyla účinnosti dne 16.06.2023.

Řešeným územím Územního plánu Dlouhá Třebová je katastrální území Dlouhá Třebová.

Zpracovatelka územního plánu včetně změny: Ing. arch. Dagmar Vaničková, U Stadionu 573, Jablonné nad Orlicí, ČKA 02 661

Pořizovatel: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor stavebního úřadu, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dlouhá Třebová vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „vyhláška“), aplikovatelné na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pověřený Městský úřad předloží nejméně jednou za 4 roky zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Dlouhá Třebová.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Dlouhá Třebová je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje, jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního, přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zařazeny v následujících funkčních plochách:

BM bydlení – městského typu

BV bydlení – venkovského typu

RI rekreace rodinná

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH občanské vybavení – hřbitovy

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

str. 2

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba
VS výroba a skladování – plochy skladování
TO technická infrastruktura – nakládání s odpady
TI technická infrastruktura – inženýrské sítě
DS dopravní infrastruktura – silniční
DZ dopravní infrastruktura – drážní
ZS sídelní zeleň – soukromá a vyhrazená
ZV sídelní zeleň – na veřejných prostranstvích
ZO sídelní zeleň – ochranná a izolační
NZ krajinná zeleň – zemědělská
NL krajinná zeleň – lesní
NP krajinná zeleň – přírodní
X krajinná zeleň – doprovodná
W vodní plochy
NS smíšená plocha – přírodní a zemědělská
SK plochy smíšené obytné - komerční

Zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Funkce	Informace o lokalitě	Navrhovaný počet RD	Realizace
1-BM	BM	Skalka	2 RD	nerealizováno
3-BV	BV	K Betlému	10 RD	nerealizováno
4-DS	DS	U lokality 3-BV – dopravní napojení	----	nerealizováno
5-BV	BV	Polní I	10 RD	realizováno 5 RD
6-OM	OM	U státní silnice I	----	nerealizováno
7-BV	BV	Polní II	2 RD	realizovány 2 RD – změnou č. 1 převedeno do stavu
8-BV	BV	Polní III	8 RD	realizovány 4 RD
9-OM	OM	U státní silnice II	----	nerealizováno
10-DS	DS	U lokality 9-OM a 11- BM	----	nerealizováno
11-OM	OM	U státní silnice II	----	nerealizováno
12-VD	VD	U zemědělského areálu	----	nerealizováno
14-BV	BV	Malá strana I	10 RD	nebyla realizována žádná stavba
15-DS	DS	U lokality 14-BV, 17- BV, 18-BV a 19-BV	---	nerealizováno
16-OS	OS	U kostela	---	nerealizováno
17-BV	BV	Malá strana II	5 RD	nebyla realizována žádná stavba
18-BV	BV	Malá strana III	8 RD	nebyla realizována žádná stavba
19-BV	BV	Malá strana IV	3 RD	nebyla realizována žádná stavba
20-BV	BV	Na rybníku I	2 RD	realizovány 2 RD –

				změnou č. 1 převedeno do stavu
21-DS	DS	U lokality 20-BV	---	realizováno – změnou č. 1 převedeno do stavu
22-BV	BV	U středu obce	3 RD	realizovány 2 RD – změnou č. 1 převedena část plochy do stavu
23-BM	BM	Pod hřbitovem	1 RD	nerealizováno
24-BV	BV	U křižovatky silnic	2 RD	realizován 1 RD – změnou č. 1 převedena část plochy do stavu
27-BV	BV	Na kopci I	2 RD	realizován 1 RD
28-BV	BV	Na kopci II	1 RD	nerealizováno
29-BV	BV	Na kopci III	1 RD	nerealizováno
30-W	W	K Zacharovci	---	nerealizováno
31-BV	BV	Na rybníčku II	3 RD	realizován 1 RD – změnou č. 1 převedena část plochy do stavu
32-BV	BV	Jihozápad	2 RD	realizován 1 RD – změnou č. 1 převedena část plochy do stavu
33-BM	BM	Niva	2 RD	realizován 1 RD – změnou č. 1 převedena část plochy do stavu
36-BV	BV	Kojovec I	7 RD	realizovány 2 RD – změnou č. 1 převedena část plochy do stavu
37-DS	DS	U lokality Kojovec I	---	nerealizováno
38-DS	DS	Východní část – přeložka silnice I. třídy	---	nerealizováno
40-OM	OM	U středu obce II	---	realizováno – změnou č. 1 převedeno do stavu
41-OM	OM	U středu obce III	---	nerealizováno
Z42-SK	SK	Panský kopec I	---	nerealizováno
Z43-BM	BM	Panský kopec II	1 RD	nerealizováno
Z44-BV	BV	Malá strana	1 RD	nerealizováno
Z45a-BV	BV	U Nádraží I	1 RD	nerealizováno
Z45b-ZS	ZS	U Nádraží II	---	nerealizováno
Z46-BV	BV	U Transformátoru	1 RD	nerealizováno
Z47a,b-BV	BV	Na Hrázi	2 RD	nerealizováno
CELKEM			90 RD	Realizace 22 RD

Plochy přestavby:

Číslo plochy	Funkce	Informace o lokalitě	Navrhovaný počet RD	Realizace
P1	TO	U sběrného dvora	---	nerealizováno
Celkem			----	----

Ve sledovaném období byla pořízena změna č. 1 územního plánu s nabytím účinnosti v červnu 2023. V rámci této změny byl ověřen soulad územního plánu s platnými právními předpisy. Pořizovatel v termínu zpracování zprávy o uplatňování neobdržel od obce podněty či návrhy na pořízení změny územního plánu. Vzhledem k tomuto zpráva o uplatňování neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Dlouhá Třebová.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ÚSTÍ NAD ORLICÍ

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2020 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Dlouhá Třebová je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2020 zařazena do kategorie 2c. Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav
		Z	H	S		
Dlouhá Třebová	2c	-	+	+	H,S	Z

V Územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost pořízení změny územního plánu.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z platných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR PK“), která nabyla účinnosti dne 12.09.2020, vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující požadavky:

- respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí ve čl. 25 a ve čl. 26 ZÚR Pk.
- respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132, včetně jeho ochranné zóny a regionálního biokoridoru RK 862B Buková stráň – Andělův Chlum při respektování zásad uvedených v čl. 112 a čl. 113 ZÚR Pk.

- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro krajinu lesní, lesozemědělskou, sídelní a pro krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 127, 131, 135 a 137 ZÚR Pk.
- zpřesnit zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko v kap. 6 ZÚR Pk.
- vymežit a zpřesnit koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D 26 - přeložka silnice I/14 - obchvat České Třebové a Dlouhé Třebové.
- respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění průplavního spojení D-O-L (VD3) dle čl. 79 ZÚR Pk.

Lze konstatovat, že platný Územní plán Dlouhá Třebová není v rozporu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 3.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Dle platné Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 7 (dále jen „PÚR ČR“), závazné od 01.03.2024 pro pořizování a vydávání územních plánů, je Obec Dlouhá Třebová zařazena do specifické oblasti republikového významu SOB9 (oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Do rozvojové oblasti ani rozvojové osy není území obce zařazeno. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Zároveň lze konstatovat, že platný Územní plán Dlouhá Třebová není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.

5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Součástí zprávy o uplatňování nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, proto vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch není řešeno.

6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.

V rámci uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Dlouhá Třebová.

7. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

V roce 2023 nabyla účinnosti Změna č. 1 územního plánu Dlouhá Třebová. Zastupitelstvo obce Dlouhá Třebová nevneslo v termínu zpracování zprávy o uplatňování požadavek na pořízení další změny územního plánu ani ze Zprávy o uplatňování územního plánu Dlouhá Třebová nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu nebo nový územní plán.

8. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE BODU 7) Kladné.

S ohledem na vyhodnocení uvedené v kap. 7 nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu součástí této zprávy.

9. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se nepodává.

10. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dlouhá Třebová neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu a bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Současně bude vyvěšeno oznámení o projednání zprávy, a to na úřední desce MěÚ Ústí nad Orlicí. Dále bude v době projednávání návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí www.ustinadorlici.cz – (Sekce Úřad - Úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Dlouhá Třebová.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba