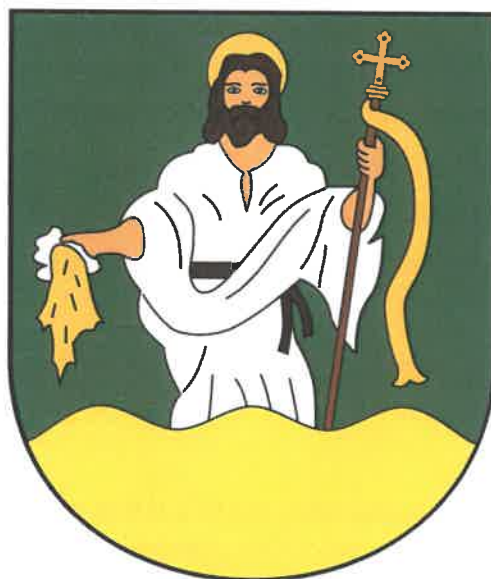


Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Němčice za období květen 2014/září 2018



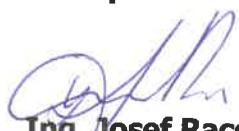
Zpracoval: MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL
odbor výstavby a územního plánování
J.E.Purkyně 918, 570 20 Litomyšl

Datum: září 2018

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování zastupitelstvem obce Němčice)

**Zpráva o uplatňování územního plánu obce Němčice byla projednána a schválena
Zastupitelstvem obce Němčice dne 26.9.2018, číslo usnesení 75/2018**


Ing. Josef Racek
starosta obce Němčice

OBEC NĚMČICE
Němčice 107
IČ: 00279277
DIČ: CZ00279277 ①
otisk razítka

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Němčice je 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.

1. vyhodnocení uplatňování územního plánu a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,

Územní plán obce Němčice nabyl účinnosti dne 15.5.2010, následně byly vydány tyto jeho změny: změna č. 1 (nabyla účinnosti dne 8.10.2016).

Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem zajištěny, většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Odborným odhadem je procento zastavění jednotlivých druhů zastavitelných ploch stanoveno takto:

Označení funkční plochy dle územního plánu	Odhad procenta zastavění zastavitelných ploch
Plochy bydlení (SV)	10%
Plochy občanské vybavenosti (OVMS)	5%
Plochy smíšené výrobní (VS)	0%
Plochy technické a dopravní infrastruktury	0%

Ve vymezených plochách přestavby nebyly dosud změny využití území realizovány.

Požadavky na změny využití jednotlivých funkčních ploch byly zaznamenány.

Požadavky na změny funkční regulace jednotlivých funkčních ploch nebyly zaznamenány.

Ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

2. problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů ORP Litomyšl vyplývají tyto problémy k řešení v územním plánu obce Němčice:

a. Dopravní závady:

Územně stabilizovaná přestavba silnic II/358 a II/360 ve směru na Českou Třebovou a Ústí nad Orlicí, současně však představuje riziko přetížení stavebním rozvojem bezprostředního okolí plánované D35 s negativními účinky na okolní osídlení

b. Problémy technické infrastruktury:

Provéřít možnost napojení části obce Zhoř na rozvody plynu.

c. Hygienické závady:

Ochrana zástavby (zejména obytné zástavby a občanské vybavenosti) před zhoršením hlukových a imisních podmínek v souvislosti se stávající, ale i plánovanou výstavbou rychlostní silnice D35. Území je v posledním hodnoceném období zařazeno do OZKO.

d. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území:

Přivaděč k silnici D35 x navržená rozvojová plocha bydlení a občanské vybavenosti, přivaděč k silnici D35 x EKOTOXA (ochranné zatravnění, zasakovací pás, ochranná nádrž).

e. Střety záměrů s limity využití území:

Potenciální střety vybraných záměrů s prvky ochrany přírody a ZPF: Přivaděč k silnici D35 x nejcecnější půda, Přivaděč k silnici D35 x ÚSES. Riziko negativního narušování krajinného rázu a negativních zásahů do přírodního prostředí a krajiny (riziko fragmentace krajiny, narušení ÚSES apod.) v důsledku vedení silnice D35 a navazujícího dopravního systému (např. komerční a logistická střediska).

f. Ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Respektovat omezení ve využití území plynoucí ze zvýšeného výskytu svahových deformací (potenciální sesuvy).

g. Jiné problémy k řešení:

Přiměřeně využít rozvojových předpokladů území s vazbou na plánovanou silnici D35 s cílem zvýšit atraktivitu obce a posílit územní vztahy k okolním městům.

3. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

3.1. vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Územní plán obce Němčice byl před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 a usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015). Ve sledovaném období nedošlo ke schválení nové Politiky územního rozvoje České republiky. Z tohoto důvodu lze konstatovat, že územní plán obce Němčice je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky.

3.2. vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán obce Němčice byl před svým vydáním s kladným výsledkem přezkoumán z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (schváleny usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010 a usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014) Ve sledovaném období nedošlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Z tohoto důvodu lze konstatovat, že územní plán obce Němčice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

4. prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Ve sledovaném období byly zaznamenány návrhy na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Vznikla objektivní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze za předpokladu, že bude vypuštěna plošně odpovídající část stávajících nevyužitých zastavitelných ploch.

5. pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Ve sledovaném období byly zastupitelstvem obce Němčice schváleny návrhy na změnu územního plánu, které jsou blíže popsány v pokynech pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu obce Němčice.

Na základě výše uvedených skutečností je nutné konstatovat, že územní plán obce Němčice v jistém směru omezuje rozvojové aktivity obce v oblasti zastavitelných ploch Z21, Z22, které jsou pro obec stěžejní. Pořizovatel vyhodnotil, jako největší limit v koncepci územního plánu charakteristiky přípustného využití u ploch SV- smíšené obytné venkovské, neboť zde vzniká napětí mezi přivaděčem k silnici D35 a navrženými rozvojovými plochami bydlení a občanské vybavenosti. Také byla zaznamenána potřeba úpravy ploch VS. Z těchto důvodů bude pořizována změna č. 2 územního plánu obce Němčice, pokyny pro její zpracování tvoří přílohu této zprávy.

6. požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu obce Němčice na udržitelný rozvoj území jsou obsaženy v pokynech pro její zpracování, které tvoří přílohu této zprávy.

7. návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod odst. 1. až 4. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyla zjištěna potřeba pořizovat nový územní plán obce Němčice.

8. požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu obce Němčice zjištěny.

9. návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nebyla zjištěna potřeba podávat návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Příloha: pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu obce Němčice

Zpracoval: Ing. Josef Filipi, Ing. arch. Kateřina Profousová

Spolupráce: Ing. Josef Racek, starosta