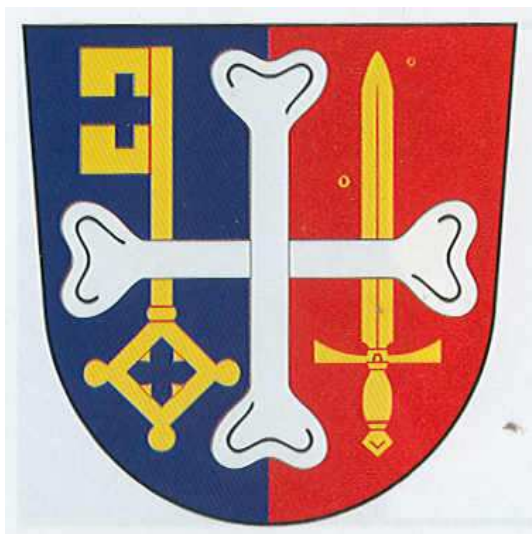


OBEC HNÁTNICE

Hnátnice 87, 561 01



NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HNÁTNICE

zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Pořizovatel:

Městský úřad Ústí nad Orlicí, Odbor stavebního úřadu, Sychrova 16, Ústí nad Orlicí, 562 24

Pověřený zastupitel:

Jiří Dušek, starosta obce

Zpracovatel změny:

Ing. arch. Dagmar Vaničková, A. Hanuše 182, Jablonné nad Orlicí

OBSAH:

ÚVOD

- A. 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 STUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**
- **A1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**
 - **A2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN**
 - **A3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**
- B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
- C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
- D. 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**
- E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
- F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
- G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU HNÁTNICE

ÚVOD

Obec Hnátnice leží v severovýchodní části Pardubického kraje. Správní území obce tvoří jedno katastrální území, a to k.ú. Hnátnice s kódem 640 018 a výměrou 1130 ha.

Obec Hnátnice sousedí s městem Letohrad (k.ú. Červená) a obcemi Dolní Dobrouč (k.ú. Dolní Dobrouč, k.ú. Lanšperk), Libchavy (k.ú. Dolní Libchavy, k.ú. Prostřední Libchavy, k.ú. Horní Libchavy), Žampach (k.ú. Žampach) a Písečná (k.ú. Písečná u Žamberka).

Územní rozvoj obce probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem obce Hnátnice, který byl schválen Zastupitelstvem obce dne 23.10.2001 pod č. usnesení 5/01.

O pořízení Změny č. 4 územního plánu obce Hnátnice rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 16.10.2013 č.usnesení 5/2013 bod 1.3.

Zastupitelstvo obce Hnátnice stanovuje pro zpracování územního plánu (ÚP) následující požadavky:

A. 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 STUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

A1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch

Zastavitelná plocha Z4/1-BS,ZS – změna využití části p.č. 936/10 v k.ú. Hnátnice (v zjednodušené evidenci p.č. 936/1) z urbanistické zeleně na plochy **smíšeného bydlení BS + ZS** (v okrajových částech lokality bude vymezena pouze zezeň soukromá a vyhrazená)

Plocha přestavby Z4/P1 – změna využití areálu zemědělské výroby situovaného západně od navrhované zastavitelné plochy (stp. 393, stp. 392/1, stp. 392/2, stp. 551 a p.č. 862/1,3,4,5,6,7,8,9,10 v k.ú. Hnátnice), v současné době již není v areálu provozována živočišná výroba a stájový objekt chátřá; v ploše bude nadále umožněno pouze skladování, bez výrobní činnosti (dle MINIS – **plochy skladování VK**)

Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Nová zastavitelná plocha by měla být vymezena za účelem výstavby jednoho rodinného domu v prostorné zahradě. Stavět by měl příslušník rodiny, která pozemek dlouhodobě vlastní – vnuk původních vlastníků pozemku. Obec má zájem na tom, aby mladí lidé z obce neodcházelí do jiných sídel.

Využití pozemku pro zástavbu je vhodné i z hlediska urbanistické koncepce obce, pozemek se nachází ve střední části Hnátnice v sousedství zařízení základního občanského vybavení (obecní úřad, mateřská škola, základní škola, kostel). Jedná se o zástavbu proluky ve stávajícím zastavěném území.

V roce 2011 byla zpracována Změna č. 3 ÚPO Hnátnice, jejímž cílem bylo vyhledat nové plochy pro rozvoj obytné zástavby v obci. Obec pocítovala jejich nedostatek a neměla

zájemcům o výstavbu co nabídnout. Pro funkci smíšeného bydlení byly v této změně vymezeny dvě lokality Z3.2 a Z3.3a. Uvedené plochy se však nacházejí na jižním okraji Hnátnice, ne v její střední části, v které má stavebník zájem stavět.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) schválené vládou ČR usnesením ze dne 17.5.2006 č. 561:

Řešené území je situováno mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy navrhované PUR ČR 2008. Neleží ani v žádné ze specifických oblastí..

- změna územního plánu obce Hnátnice musí **respektovat republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2. výše uvedeného dokumentu, a to zejména:

(19) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(20) Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.

(22) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z vydaných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZUR PK), které schválilo zastupitelstvo kraje usnesením č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010 vyplývají pro správní území obce Hnátnice následující požadavky:

- respektovat priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZUR PK
- respektovat rozvojovou osu krajské úrovně OSk3 (Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk)

A2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN

Dopravní infrastruktura

- bude řešeno dopravní napojení nové rozvojové plochy

Technická infrastruktura

• Vodní hospodářství

- koncepce zásobování vodou stanovená v územním plánu zůstane zachována
- pro nově navrhovanou zástavbu bude stanoven způsob zásobování pitnou vodou a způsob odkanalizování a čištění odpadních vod
- výhled zásobování vodou a odvádění odpadních vod bude vycházet z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje

- Energetika, spoje

- v návrhu změny územního plánu budou posouzeny možnosti napojení na el. rozvody a případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií v dotčené lokalitě
- předpokládaný nárůst výkonových požadavků odběru bude v první řadě zajištěn zvětšením transformačního výkonu u stávajících TS výměnou transformátorů

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění.

Veřejná prostranství

Vzhledem k rozsahu rozvojové plochy není důvod vymezovat nová související veřejná prostranství.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

- obec Hnátnice je zařazena do koridoru kombinované dopravy KD1, C59 Miedzylesie (Polsko – PKP) – Lichkov – Ústí nad Orlicí (I. TŽK). Důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodních dohod
- změna územního plánu Hnátnice musí dále **respektovat republikové priority** územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak:

(25) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- jižně od řešeného území je veden koridor pro umístění stavby D37 – přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad. Realizace této stavby bude mít vliv na dopravní napojení obce Hnátnice. Koridor této přeložky leží mimo plochy uvedené v tomto zadání. Jeho zapracování do územně plánovací dokumentace obce Hnátnice bude provedeno až v připravovaném novém územním plánu.

Poznámka: Obec čeká na digitalizaci mapy evidence nemovitostí, jakmile bude tento důležitý mapový podklad připraven, obec zahájí práce na novém územním plánu.

A3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou územního plánu bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR)

- nejsou

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- do řešeného území zasahují regionální biokoridory RK 865 a RK 870, dále regionální biocentrum RC 357 Vadětín. Do ZÚR PK byly zařazeny aktualizované prvky RÚSES, v řešeném území se úprava týká doplnění jednoho lokálního biocentra na RK 865 v prostoru Na Hranicích a zpřesnění vymezení RK 870 a RC 357. Vzhledem k rozsahu předkládané změny bude aktualizace prvků RÚSES provedena až v připravovaném novém územním plánu Hnátnice.

Poznámka: Obec čeká na digitalizaci mapy evidence nemovitostí, jakmile bude tento důležitý mapový podklad připraven, obec zahájí práce na novém územním plánu.

- změna č. 4 ÚPO Hnátnice musí respektovat zásady pro plánování v území, stanovené v ZUR Pk pro krajinný typ „krajina lesozemědělská“, ve které se řešené území nachází a to zejména:

- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa.

Zároveň však obec Hnátnice leží v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, v které se předpokládají zvýšené požadavky na změny v území

Přírodní hodnoty území

- respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou
- respektovat místa a oblasti se zachovalým krajinným rázem

Při zpracování návrhu změny územního plánu je třeba respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Je třeba navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Výstavbu je nutné směřovat na pozemky horší kvality.

Zásah do pozemků PUPFL se nepředpokládá.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Ve změně se nepředpokládá vymezení uvedených ploch a koridorů.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V případě potřeby budou ve změně územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dle §170 SZ),
- pro které lze uplatnit možnost předkupního práva (dle §101 SZ).

D. 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

V řešeném území není požadováno.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Zpracování variant řešení není požadováno.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Změna územního plánu bude zpracována v digitální podobě v podrobnosti nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

Obsah návrhu Změny č. 4 územního plánu obce Hnátnice:

A. Textová část

- *Textová část změny územního plánu*

B. Grafická část

- *Výkres základního členění území 1:5 000*
- *Hlavní výkres 1:5 000 - výřez*
- *Koncepce technické infrastruktury 1:5 000 - výřez*
- *Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5 000 - výřez*

Obsah odůvodnění:

C. Textová část odůvodnění změny územního plánu

D. Grafická část

- *Koordinační výkres 1:5 000 - výřez*
- *Výkres předpokládaných půdního fondu 1:5 000 - výřez*

Požadavky na předání dokumentace:

- *Návrh změny č. 4 územního plánu obce Hnátnice bude pro účely společného jednání s dotčenými orgány předán ve dvou tištěných vyhotoveních a na jednom datovém nosiči, digitální forma návrhu je nutná pro zveřejnění projednávané změny na webových stránkách, a to zveřejněním výkresové a textové části ve formátu *pdf*
- *Upravený návrh změny územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních (popřípadě úprava měněných částí) a v elektronické podobě ve formátu *pdf (pro vyvěšení návrhu na webových stránkách při veřejném projednání)*
- *Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny územního plánu upravit, bude odevzdán upravený návrh po veřejném projednání ve 4 vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu změny územního plánu, budou dotištěna další 2 vyhotovení návrhu změny územního plánu z veřejného projednání*
- *Upravený návrh po veřejném projednání bude předán i v digitální podobě na datovém nosiči. Textová část bude předána v elektronické podobě (*doc, *pdf), grafická část ve formátu umožňujícím dálkový přístup *pdf v S – JTSK 300 DPI*

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení záměrů prověřovaných ve změně č. 4 na udržitelný rozvoj území se z důvodu jejich rozsahu a umístění v řešeném území nepředpokládá.

Schvalovací doložka

Zadání změny č. 4 územního plánu obce Hnátnice bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Hnátnice podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů dne, číslo usnesení

*Jiří Dušek
starosta obce*

razítko obce

*Mgr. Pavel Bartoš
místostarosta obce*

Příloha č. 1 ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚPO HNÁTNICE
Situování jednotlivých lokalit změny

