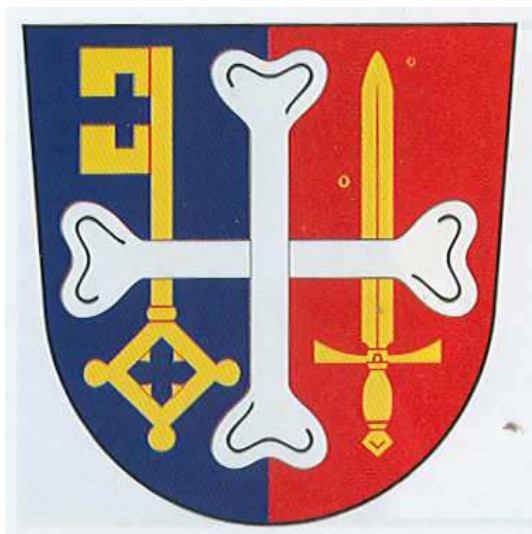


# OBEC HNÁTNICE

Hnátnice 87, 561 01



## NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 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. 5 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. 5 územního plánu obce Hnátnice rozhodlo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 24.6.2014 pod č. usnesení 6/2014 bod 1.1.

Zastupitelstvo obce Hnátnice stanovuje pro zpracování změny 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 Z5/1-BS** – změna využití pozemku p.p.č. 2133/1 v k.ú. Hnátnice z krajinné zeleně na plochy **smíšeného bydlení BS**

**Zastavitelná plocha Z5/2-Tv** – změna využití pozemků č. PK 1311, PK 1314 v k.ú. Hnátnice z krajinné zeleně na plochy **technického vybavení Tv**, a s tím spojené zpracování koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci.

**Zastavitelná plocha Z5/3-Ov** – změna využití pozemků č. PK 1307, PK 1308, PK 1309/1, PK 1309/2, PK 1309/3 v k.ú. Hnátnice z krajinné zeleně na plochy **občanského vybavení Ov**

### Zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Navrhovaná zastavitelná plocha **Z5/1-BS** by měla být vymezena za účelem výstavby 1-2 rodinných domů. Obec má zájem na tom, aby mladí lidé z obce neodcházeli do jiných sídel. 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 horní části, ve které je plocha Z5/1-BS vymežována. Dále byla během roku 2014 zpracována Změna č. 4 ÚPO Hnátnice, kterou byla vymezena nová zastavitelná lokalita pro bydlení - Z4/1-BS (navrhováno umístění 1 RD). V měsíci červenci 2014 bylo požádáno o vydání povolení na stavbu RD v této lokalitě.

Navrhovaná zastavitelná plocha **Z5/2-Tv** bude určena k umístění čistírny odpadních vod. V návaznosti na úpravu odvádění a čištění odpadních vod v obci budou plochy pro technickou infrastrukturu vymezené platným ÚPO zrevidovány, nepotřebné budou vypuštěny.

Navrhovaná zastavitelná plocha **Z5/3-Ov** – v rámci změny v této lokalitě bude uveden v soulad stav v územním plánu se skutečným stavem v terénu.

### **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 nově navrhovaných ploch

### **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
- v rámci změny bude zpracována koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci, spočívající v realizaci veřejné kanalizace zakončené obecní ČOV

• **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**

Budou rozšiřovány plochy občanského vybavení v jižní části zastavěného území obce.

**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 bude v rámci změny č. 5 zpracován do územně plánovací dokumentace obce Hnátnice.

**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. Prvky RÚSES budou v rámci změny č. 5 zpracovány do územně plánovací dokumentace obce Hnátnice.

- 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. 5 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  
(v případě, že budou změnou vymezeny nové stavby nebo opatření)

### 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. 5 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 3 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. 5 na udržitelný rozvoj území se z důvodu jejich rozsahu a umístění v řešeném území nepředpokládá.*

### **Schvalovací doložka**

*Zadání změny č. 5 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*