



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 05/2011 - 08/2014

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Dříteč
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. arch. Dana Mojžíšková, dana.mojziskova@mmp.cz
DATUM:	Listopad 2014

Obsah:

1. ÚVOD
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ
 - 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
 - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - D. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
 - 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
 - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - 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
 - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
3. ZÁVĚR
4. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP DŘÍTEČ

Použité zkratky:

ÚPSÚ	– Územní plán sídelního útvaru Bukovina nad Labem - Dříteč
PÚR ČR	– Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR PK	– Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ÚP	–Územní plán
K.Ú.	–Katastrální území
KPÚ	- Komplexní pozemkové úpravy
ÚAP	–Územně analytické podklady
URÚ	- Udržitelný rozvoj území
ORP	–Obec s rozšířenou působností
ÚSES	–Územní systém ekologické stability
VPS	- Veřejně prospěšná stavba
VPO	- Veřejně prospěšné opatření
TKO	- Tuhý komunální odpad
ÚZEMNÍ PLÁN DŘÍTEČ	–ÚP Dříteč
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ	–Zpráva o uplatňování
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ	- Změna ÚP

1. ÚVOD

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dříteč (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb..

Zpráva o uplatňování je určena 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.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problému k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

§ 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování za uplynulé období.

Dne 5.11.2014 předala obec na odbor hlavního architekta, Magistrátu města Pardubic, návrh (podnět) na pořízení Změny č.1 ÚP Dříteč (dále jen „změna ÚP“) včetně usnesení o schválení této změny ÚP zastupitelstvem obce. Součástí návrhu je 17 požadavků na prověření záměrů (změn) v území, jejichž posouzení je předmětem změny ÚP. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny ÚP (dále jen „pokyny“), včetně zpracovaných požadavků od obce jsou součástí zprávy o uplatňování – viz příloha č.1 – str.12.

Vzhledem ke skutečnosti, že obec zažádala Magistrát města Pardubic o pořízení změny ÚP po třech letech od vydání ÚP, přistoupil pořizovatel územního plánu, v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona, ke zpracování zprávy o uplatňování.

Veškerá data jsou sledována ke dni 30. 8. 2014.

Obec Dříteč náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Dříteč) a zabírá rozlohu 537 ha.

Sousedními obcemi jsou obce Bukovina nad Labem, Újezd u Sezemic, Rokytno, Sezemice, Němčice a Hrobice.

K 31. 12. 2012 měla obec 407 obyvatel.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ

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 územního plánu

Popis uplatňovaného územního plánu:

Územní plán Dříteč (dále jen „ÚP Dříteč“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění do 1. 1. 2013 včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Dříteč vydalo Zastupitelstvo obce Dříteč formou opatření obecné povahy dne 28. 4. 2011 s nabytím účinnosti dne 1. 6. 2011. Součástí ÚP Dříteč je posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. a stavebního zákona.

Zpracovatel: Aurum s.r.o., ing. arch. Ivana Petrů

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, oddělení územního plánování

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). ÚP Dříteč nabyl účinnosti před platností této novely zákona č. 183/2006 Sb..

Plnění ÚP (zastavěnost ploch z ÚP):

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení, částečně pro občanské vybavení, rekreaci a sport. Územní plán dělí plochy na plochy pro potřeby obce a plochy pro potřeby klientů golfového areálu. Toto dělení je zohledněno v tabulce využití plnění zastavitelných ploch vymezených ÚP Dříteč – viz níže (str. 5-6).

Územní plán vymezuje v k.ú. Dříteč 27 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavbovou:

o mimo zastavěné území

- 5 ploch **BP** – bydlení v rodinných domech – příměstské
- 2 plochy **BV** – bydlení v rodinných domech – venkovské
- 1 plochu **BXp** – rozptýlené bydlení v plochách přírodního charakteru
- 1 plochu **OV** – občanské vybavení
- 1 plochu **OK** – občanské vybavení - komerční
- 2 plochy **OS** – tělovýchovné a sportovní zařízení
- 2 plochy **Rxg** – rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště
- 6 ploch **PVk** – místní, obslužné a účelové komunikace
- 2 plochy **SBv** – bydlení smíšené – venkovské
- 1 plochu **DSk** – silniční doprava
- 1 plochu **DP** – dopravní plochy- parkoviště
- 1 plochu **VX** - výroba a skladování se specifickým využitím

o v zastavěném území

- 1 plochu **BP** – bydlení v rodinných domech – příměstské
- 5 pozemků z ploch **BP** – bydlení v rodinných domech – příměstské

- 2 pozemky z plochy **BV** - bydlení v rodinných domech – venkovské větev západní S-J z plochy **PV_k** – místní, obslužné a účelové komunikace
- 1 pozemek **DP**- dopravní plochy -parkoviště
- 1 plochu přestavby **BV** – bydlení v rodinných domech – venkovské

ÚP Dříteč určil v území 2 zastavitelné lokality - **a.11, a.12** k prověření územní studií. Územní studie se v současné době nepožizují. Územní studie budou sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Lhůta pro vložení dat o pořízení a schválení možnosti jejich využití do evidence územně plánovací činnosti (zaregistrování) je územním plánem dána – a to do 5ti let od vydání ÚP Dříteč (tj. **do 04/2016**).

Dne 17. 12. 2012 byla schválena možnost využití územní studie pro lokalitu **a.7** s označením **Dříteč- východ**, která byla následně zaregistrována. Územní studie slouží jako územně plánovací podklad pro změnu územního plánu. Územní plán vymezil pro tuto lokalitu plochy veřejných prostranství a plochy pro bydlení předměstské. Územní studie lokalitu Dříteč-východ prověřila, posoudila a navrhla její řešení. Oproti územnímu plánu ve středové části lokality redukuje plochy pro bydlení a vymezuje zde plochu pro občanskou vybavenost a plochu veřejného prostranství.

ÚP Dříteč vymezuje tři plochy územních rezerv, a to pro funkci bydlení – plocha **R1**, pro hřbitov – plocha **R2**, pro cyklostezku- plocha **R3** a dále vymezuje tři plochy systému sídelní zeleně (zeleň na veřejných prostranstvích, zeleň přírodního charakteru a izolační zeleň). Územní plán respektuje plochy lesa včetně stávajících funkčních ploch přírodní krajinné zeleně.

ÚP Dříteč vymezuje prvky:

- nadregionálního územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření, konkrétně nadregionální biokoridor **NRBK K73**,
- lokálního systému ekologické stability – tj. biocentra a biokoridory (označení **WU1-WU9**).

ÚP Dříteč vymezuje veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu (vodovod -**VV1-VV23**, kanalizaci **VK1- VK25**, plynovod **VP1, VP3-29**) a dopravní infrastrukturu (**WD1-WD7**).

ÚP Dříteč vymezuje veřejná prostranství (plochy vnitrosídelní zeleně přírodního charakteru-**PZ1**).

Tabulka využití plnění zastavitelných ploch vymezených ÚP Dříteč (naplnění zastavitelných ploch je sledováno po třech letech podle aktualizace leteckých snímků)

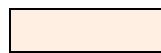
Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
a.1	bydlení v rodinných domech - příměstské BP	1,994	0,26	13	1,734	Vydané ÚR Postaven – 1 RD Územní souhlas - 1 RD+ zahr. domek
a.2	bydlení v rodinných domech - příměstské BP	1,797	0	0	1,797	Vydané ÚR
a.3	bydlení v rodinných domech - příměstské BP	1,836	0,476	26	1,36	Vydané ÚR Postaveno -15 RD

a.12	rozptýlené bydlení v plochách přírodního charakteru BXp	4,767	0	0	4,767	podmínka zpracování územní studie - nepoživuje se
	celkem	10,394	0,736	7	9,658	realizace lokality a.1, a.2, a.3, a.12 bude sloužit pro klienty golfového areálu
a.5	bydlení v rodinných domech - příměstské BP	0,296	0	0	0,296	
a.6	bydlení v rodinných domech - příměstské BP	0,204	0,204	100	0	Postaven – 1 RD
a.7	bydlení v rodinných domech - příměstské BP	13,451	0	0	13,451	zpracovaná územní studie jako podklad pro změnu ÚP
a.9	bydlení v rodinných domech – venkovské BV	2,42	0,186	7,7	2,234	územní souhlas -2RD
a.11	bydlení v rodinných domech – venkovské BV	2,893	0	0	2,893	podmínka zpracování územní studie -nepoživuje se
a.1.p	bydlení v rodinných domech – venkovské BV	0,110	0	0	0,110	přestavbová plocha v zastavěném území
	celkem	19,374	0,39	2	18,984	
c.1	smíšené obytné-venkovské SBv	0,1065	0	0	0,1065	
c.2	smíšené obytné-venkovské SBv	4,2836	0	0	4,2836	
	celkem	4,39	0	0	4,39	
b.1	tělovýchovná a sportovní zařízení OS	2,33	0	0	2,33	
	celkem	2,33	0	0	2,33	
b.2	občanské vybavení komerční OK	0,609	0,609	100	0	postaveny 2 objekty s jedním číslem popisným – zázemí golfu
b.3	tělovýchovná a sportovní zařízení OS	2,066	0,63	30	1,436	realizace 3 hřišť – zázemí golfu
b.4	občanské vybavení OV	1,657	0	0	1,657	
	celkem	4,332	1,239	29	3,093	
	rekreace se specifickým využitím-					

d.1	golfové hřiště RXg	9,603	0	0	9,603	
d.2	rekreace se specifickým využitím- golfové hřiště RXg	12,268	0	0	12,268	
	celkem	21,871	0	0	21,871	
k.1	místní, obslužné a účelové komunikace PVk	3,089	0,22	7,1	2,869	příjezdová komunikace mezi lokalitou a.1, a.2
k.2	místní, obslužné a účelové komunikace PVk	0,457	0	0	0,457	
k.5	místní, obslužné a účelové komunikace PVk	0,127	0	0	0,1265	
k.6	okružní cyklostezka kolem Dříteče		0	0		
k.7	cyklostezka		0	0		
k.9	cyklostezka		0	0		
	celkem	3,673	0,22	5,9	3,453	
p.1	dopravní plochy – parkoviště DP	0,302	0	0	0,302	
k.4	plochy silniční dopravy-komunikace DSK	0,069	0	0	0,069	
	celkem	0,371	0	0	0,371	
g.1	výroba a skladování se specifickým využitím (bioplynová stanice) VX	1,97	1,97	100	0	Postavena – bioplynová stanice + 3 příjmové boxy
	celkem	1,97	1,97	100	0	



Plochy sloužící pro klienty golfového areálu



Plochy sloužící pro potřeby obce

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Dříteč. V zastavěném území jsou zrealizovány 2 RD a fotbalové šatny.

Zastavitelné plochy pro bydlení pro obec jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, naplněnost ploch je 2% a není třeba vymezovat další rozvojové plochy bydlení. Vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení (viz požadavky obce- příloha č.1) lze pouze na

základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy občanského vybavení naplněny nejsou. Naplněna je plocha výroby a skladování se specifickým využitím - bioplynová stanice.

Zastavitelné plochy určené pro ubytování klientů golfo jsou naplněny ze 7%, plochy pro občanské vybavení včetně sportoviště jsou zaplněny z 29%.

V souladu s novou výstavbou bude aktualizována hranice zastavěného území, resp. rozsah stabilizovaných ploch.

- **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:**

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jeho prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymežit min. 1000 m² veřejného prostranství“.

Na základě novely stavebního zákona budou zrušena předkupní práva pro prvky ÚSES.

Vzhledem k nabytí účinnosti územního plánu k 1. 6. 2011, tedy před nabytím účinnosti novely stavebního zákona, není ÚP Dříteč s touto novelou v souladu.

Soulad s územně nadřazenou dokumentací kraje a s politikou územního rozvoje je součástí kap. c) – viz níže.

Bude uvedena v soulad výkresová a textová část ÚP (např. plocha k.3 a k.8)

Shrnutí:

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období nedošlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán. Při změně č.1 ÚP Dříteč je však nutno uvést územní plán v souladu s novelou stavebního zákona včetně vypuštění zařazení obce do rozvojové osy OS4 (kap. c) – požadavek PÚR ČR -viz níže).

- **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Dříteč nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

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

V době vydání ÚP Dříteč byly v platnosti Územně plánovací podklady ORP Pardubice (dále jen ÚAP) zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 2. aktualizace ÚAP z roku 2012.

Dle ÚAP je obec Dříteč na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny E – samostatně ležící obec s nízkou vazbou na více spádových obcí. Z hlediska vyváženosti tří pilířů je dobrý stav pilíře sociálního a životního prostředí, hospodářský pilíř je oslaben.

Problémy k řešení:

- střet navrhovaného splavnění Labe s ÚSES, s NATURA 2000, s krajinným rázem a záplavou Q100
- střet zastavitelného území s ochranným pásmem VVN
- monokulturní, bezlesá krajina
- neúměrný nárůst bydlení bez občanského vybavení
- nesoulad prvků ÚSES

Poznámka: V současné době se zpracovává 2. aktualizace ÚAP ORP Pardubice.

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

- Politika územního rozvoje (PÚR ČR 2008)

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. V době zpracování zprávy o uplatňování zůstává tento dokument v platnosti.

Dle PÚR ČR 2008 se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice, mimo rozvojové osy. Po toku řeky Labe je vyznačen koridor VD6 (vymezení: Labe, úsek Kunětice- Opatovice nad Labem).

Územní plán řadí předmětné území do rozvojové oblasti OB4, dále do rozvojové osy OS4 – rozvojová osa Praha – HK/Pardubice- Trutnov- hranice ČR. Územní ochrana – koridor VD6 není v územním plánu vymezena. Dle ZÚR bude územní ochrana tohoto úseku řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.

Nový úkol:

- vyjmout předmětné území ze zařazení do rozvojové osy OS4

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR 2008 pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

ÚP Dříteč respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR 2008.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem (ZÚR Pk 2010)

V době zpracování územního plánu byla závazná územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje- ZÚR Pk 2010, vydaná 26. 4. 2010, s nabytím účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování zprávy o uplatňování je platná aktualizace č.1 ZÚR Pk.

Územní plán vymezil dle ZÚR PK v území nadregionální biokoridor NRBK K73 Bohdaneč- Vysoké Chvojno jako veřejně prospěšné opatření U03. Územní ochrana pro koridor VD6 vymezená v PÚR ČR bude řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy. Územní plán řadí předmětné území do krajiny zemědělské a lesozemědělské s vyšší mírou urbanizace a dále respektuje limity nadmístního významu (evropsky významná lokalita- tok řeky Labe, osa biokoridorů NRBK K73 Bohdaneč- Vysoké Chvojno, ochranná zóna biokoridoru nadregionálního významu, vodovodní systém nadmístního významu, labská vodní cesta, nadzemní elektrické vedení VVN 110 kV, plynovod VTL, regulační

stanice VTL/STL, ochranné pásmo nemovité národní památky Státní hrad Kunětická hora).
Nový úkol plynoucí z aktualizace č.1 ZÚR Pk:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový úkol

Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené aktualizace č.1 ZÚR Pk pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Shrnutí:

Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Dříteč není v rozporu s platnými vydanými dokumenty PÚR ČR 2008 a ZÚR Pk2010 včetně její aktualizace č.1.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Pro rozvoj obce Dříteč územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území. Výstavba v zastavitelných lokalitách a1, a.2, a.3, a.12, b.2, b.3, b.4, d.1, d.2 a k.1 bude realizována pro klienty golfového hřiště – neslouží potřebám obce.

Územní plán v odůvodnění vyhodnotil zastavitelné plochy pro bydlení pro potřeby obce takto:

- vymezená plocha pro bydlení daná územním plánem.....	19,3744 ha
- potřeba ploch daná výpočtem pro bydlení	14,7600 ha
- zastavěnost pozemků ve sledovaném období (pořizovatel).....	0,3900 ha

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně, s 24% rezervou (tj. plochy pro bydlení jsou o ¼ navýšené oproti předpokládaným potřebám obce).

Dle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Předložené požadavky obce (sopsis požadavků je obsahem přiložených pokynů) mimo jiné týkají prověření vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, sport i rekreaci včetně vymezení plochy pro umístění rozhledny. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení i rekreaci budou sloužit pro potřeby obce, navržené zastavitelné plochy pro rozhlednu a sport jsou nadmístního významu (umístění zimního stadionu, atletického stadionu, hřišť pro tenis, nohejbal a odbíjenou včetně potřebného sociálního zařízení a parkovacích ploch).

Jedním z požadavků obce je i prověření změn funkčního využití ploch zastavitelné lokality a.7 dle zpracované a zaregistrované územní studie „Dříteč- východ“. Územní plán vymezil pro tuto lokalitu plochy veřejných prostranství a plochy pro bydlení předměstské. Územní studie lokalitu Dříteč- východ prověřila, posoudila a navrhla její řešení. Oproti územnímu plánu ve středové části lokality redukuje plochy pro bydlení a vymezuje zde plochu pro občanskou vybavenost a plochu veřejného prostranství.

Na základě výše uvedeného projektant posoudí a prověří navržené záměry tak, aby výsledný návrh byl v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona, vyhodnotí účelné využití zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f),

v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území.

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

Na základě žádosti od obce ohledně pořízení změny č.1 ÚP Dříteč obsahující 17 požadavků na prověření záměrů v území, pořizovatel zpracoval „POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DŘÍTEČ“ v rozsahu zadání změny. V těchto pokynech jsou zpracovány závěry ze zprávy o uplatňování včetně zpracování požadavků obce na prověření předložených záměrů v území. Pokyny jsou součástí zprávy o uplatňování, jsou obsahem přílohy č.1.

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

Na území obce Dříteč se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 – EVL Niva Labe. Ptačí oblast do řešeného území nezasahuje. Z požadavků obce vyplývají záměry na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, rekreaci a sport.

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

Variantní řešení není požadováno.

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, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá, že předpokládané změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci územního plánu. Změna č.1 ÚP Dříteč vyplývá na základě žádosti o pořízení a předložených požadavků na prověření změn v území.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Případný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk se vyplývá po projednání zprávy o uplatňování ÚP.

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dříteč bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude Návrh Zprávy o uplatňování zveřejněna na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Dříteč. Projednaná a upravená zpráva o uplatňování bude předložena Zastupitelstvu obce Dříteč ke schválení.

PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP DŘÍTEČ**POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP DŘÍTEČ
(dále jen „pokyny“)****Základní údaje****Pořízení změny č.1 ÚP Dříteč_(dále jen „změna“):**

Obec Dříteč podala dne 5.11.2014 na Odbor hlavního architekta, Magistrátu města Pardubic žádost o pořízení změny včetně 17 požadavků na posouzení záměrů. Žádost byla na základě ustanovení § 46 odst.2 stavebního zákona posouzena a její obsah je zahrnut do pokynů pro zpracování změny. K požadavkům byla přiložena nezaregistrovaná územní studie severní lokality v digitální formě.

Změna ÚP zahrnuje rovněž požadavky vyplývající z návrhu zprávy o uplatňování.

Schválení pořízení změny č. 1 Územního plánu Zastupitelstvem obce Dříteč

Zastupitelstvo obce Dříteč schválilo usnesením č. 4/2014 ze dne 6.10.2014 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, pořízení Změny ÚP.

Pořizovatel územního plánu

Magistrát města Pardubic jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic. Obec Dříteč požádala na základě usnesení Zastupitelstva obce Dříteč č. 4/2014 ze dne 6.10.2014 o pořízení Změny ÚP ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Magistrát města Pardubic (dále jen „pořizovatel“).

Určený zastupitel

Zastupitelstvo obce Dříteč schválilo ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona usnesením č. 4/2014 ze dne 6.10.2014 starostu obce Dříteč, pana Jozefa Petrence jako určeného zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem Změny ÚP.

Katastrální území

Řešené území je vymezeno správním obvodem obce Dříteč, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Dříteč o ploše 537 ha.

Širší vztahy

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou krajských měst - Pardubic a Hradce Králové. Obec leží ve středu vzdálenosti těchto krajských měst.

Obec náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Dříteč) a zabírá rozlohu 537 ha.

Sousedními obcemi jsou obce Bukovina nad Labem, Újezd u Sezemic, Rokytno, Sezemice, Němčice a Hrobice.

K 31. 12. 2012 měla obec 407 obyvatel.

Obec je členem Svazku obcí pod Kunětickou horou, Sdružení obcí pod Kunětickou horou, MAS Region Kunětické hory, Spolek pro obnovu venkova, Hradubická- Labská a Sdružení místních samospráv

Obsah pokynů:

- 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 struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na:
- A – 1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - A - 2 Požadavky na rozvoj obce a ochranu hodnot jejího území
- A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
- A.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
- A.3 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

Použité zkratky:

V textové části zadání územního plánu jsou použity následující zkratky:

- BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV - čistírna odpadních vod
ČSN - česká státní norma
ČSÚ - Český statistický úřad
DKM - digitální katastrální mapa
DN - dimenze potrubí
CHLÚ - chráněné ložiskové území
KN - katastr nemovitostí
KPÚ - komplexní pozemkové úpravy
k.ú. - katastrální území
KÚ - krajský úřad
LBK, RBK, NRBK
-lokální biokoridor, regionální biokoridor, nadregionální biokoridor
NRBC - nadregionální biocentrum
NN, VN, VVN
- nízké, vysoké, velmi vysoké napětí
OP - ochranné pásmo
ORP - obec s rozšířenou působností
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR - Politika územního rozvoje ČR 2008
RD - rodinný dům
STL, VTL, VVTL
- středotlaký, vysokotlaký a velmi vysokotlaký (plynovod)
SZ - stavební zákon
TS - elektrická transformační stanice (trafostanice)
ÚAN - území s archeologickými nálezy
ÚAP - územně analytické podklady
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ - územní plán sídelního útvaru
ÚSES - územní systém ekologické stability
VKP - významný krajinný prvek
VUSS - Vojenská ubytovací a stavební správa
ZPF - zemědělský půdní fond
ZÚ - zastavěné území
ZÚR - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
KrÚ Pk- Krajský úřad Pardubického kraje
SEA - vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí
VPS - veřejně prospěšná stavba
VPO - veřejně prospěšné opatření
MHD – městská hromadná doprava

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 struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury v členění na:

A – 1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování:

- prověřit možnost prodloužení lhůty pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti pro zastavitelné lokality a.11, a.12 (nyní dle ÚP lhůta do 04/2016),
- aktualizovat hranici zastavěného území dle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem,
- vyjmout předmětné území ze zařazení do rozvojové osy OS4 (dle PÚR ČR 2008),
- prověřit řešení ÚP Dříteč ve vztahu k bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., který stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“,
- respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m² veřejného prostranství“,
- na základě novely stavebního zákona zrušit předkupní práva pro prvky ÚSES, ostatní předkupní práva prověřit,
- prověřit soulad výkresové a textové části ÚP (např. plocha k.3 a k.8).

Požadavky obce vyplývající z podané žádosti:

- prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy na severním okraji zástavby obce Dříteč, mezi komunikacemi III/29810 a III/29811 – viz příloha č.2;
- prověřit změnu funkčního využití ploch „Dříteč- východ“ v souladu se zpracovanou územní studií, tj:
 - prověřit úpravu vymezení ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně na veřejných prostranstvích,
 - prověřit vymezení ploch pro občanské vybavení,
 - prověřit redukci zastavitelných ploch vymezených pro bydlení,
 - prověřit nové vymezení ploch zeleně na veřejných prostranstvích;
- prověřit vymezení plochy ochranné a izolační zeleně v návaznosti na ČOV na západním okraji zastavěného území Dříteče,
- prověřit možnost rozšíření ploch individuální rekreace v lokalitě chat jihozápadně od Dříteče – rozšíření východním směrem,
- prověřit vymezení upravené trasy cyklostezky (Mechu a perníku) dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit možnost vedení cyklostezky od Sezemic po cestě směrem k řece před zástavbou Dříteče, prověřit její propojení severně k areálu golfu,
- prověřit možnost pokračování cyklostezky po severním okraji zástavby Dříteče a k areálu golfu dále k východu, prověřit možnost návaznosti až k sídlu Borek,
- prověřit možnost návaznosti cyklostezky na ÚP Bukovina nad Labem,

- prověřit možnost vedení cyklostezky od severního okraje zástavby Dřítče dále na sever po západní straně komunikace III. třídy,
- prověřit možnost zařazení cyklostezky od bioplynové stanice směrem k Labi do návrhové plochy (v současném ÚP je trasa vedena jako územní rezerva pro cyklostezku),
- prověřit možnost vypuštění cyklostezky označené jako k.6 v úseku od mostu na jižním okraji řešeného území směrem do Dřítče, vedené po východní straně komunikace III. třídy,
- prověřit rozsah sportovních zařízení v ploše b.3 (tělovýchovná a sportovní zařízení), v případě potřeby prověřit možnost rozšíření jižním směrem na úkor zastavitelné plochy a.12,
- prověřit možnost zahrnutí plochy izolační zeleně východně od navrhované dopravní plochy k.4 na severním okraji Dřítče do plochy bydlení,
- prověřit možnosti využití bývalého zemědělského areálu severozápadně od Dřítče a případně navrhnout jinou funkční náplň této plochy,
- prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro realizaci sportovního zařízení západně od silnice III. třídy (III/26810) jdoucí severně od zástavby Dřítče, – viz příloha č.3;
- prověřit možnost vymezení plochy bydlení na severním okraji Dřítče, západně od silnice III. třídy na místo stabilizované plochy izolační zeleně v zastavěné severní části sídla,
- prověřit možnost vyznačení lokality pro umístění rozhledny.

Výše uvedené požadavky jsou podrobněji rozvedeny v dalších kapitolách pokynů.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR 2008)

- vyjmout předmětné území ze zařazení do rozvojové osy OS4

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009.

Dle PÚR ČR 2008 se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice, mimo rozvojové osy. Rozvojová oblast OB4 je „území ovlivněné rozvojem dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvoj-jadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. tranzitním železničním koridoru, dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivní propojení rychlostní silnicí R35 s Olomoucí, které poskytne alternativu rychlého západovýchodního silničního spojení v ČR vedle dálnice D1“. Územní plán respektuje zařazení do rozvojové oblasti OB4.

V PÚR ČR 2008 je po toku řeky Labe vyznačen koridor VD6 (vymezení: Labe, úsek Kunětice- Opatovice nad Labem). Územní ochrana koridoru VD6 není v územním plánu vymezena. Dle ZÚR bude územní ochrana tohoto úseku řešena až na základě proověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy.

Z PÚR ČR 2008 nevyplývají pro obec Dřítč žádné další požadavky.

Změna č.1 ÚP Dřítč (dále jen“změna ÚP“) bude zpracována v souladu s prioritami PUR ČR 2008 a bude respektovat zejména tyto požadavky:

- ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území,

- zachování rázu jedinečné kulturní krajiny, která je výrazem identity území, jeho historie a tradice,
- komplexnost řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- ochrana biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí (respektování územních systémů ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny),
- vytváření podmínek pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváření podmínek pro využití přírodních zdrojů,
- zachování souvislých pásů nezastavěného území, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny,
- vytváření podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, při zachování a rozvoji hodnot území,
- vytváření podmínek pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví,
- vytváření podmínek pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody,
- vytváření podmínek pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury,
- využívání regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje,
- zohledňování nároků dalšího vývoje území, požadování jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu, které je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

Při navrhování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat:

- rozvoj veřejné infrastruktury při současném respektování hodnot území,
- účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady, ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny.

Úkolem pro územní plánování v rámci změny ÚP je umožnit intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury za podmínek stanovených v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.

Změna ÚP bude v souladu s PÚR ČR 2008.

Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Pk (dále jen „ZÚR Pk“)

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek z aktualizace č.1 ZÚR Pk, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Územní plán vymezil dle ZÚR PK v území:

- nadregionální biokoridor NRBK K73 Bohdaneč- Vysoké Chvojno jako veřejně prospěšné opatření U03,
- zařadil předmětné území do krajiny zemědělské a lesozemědělské s vyšší mírou urbanizace

Územní ochrana pro koridor VD6 převzatou z PÚR ČR – tato bude řešena až na základě prověřené potřeby ze strany Ministerstva dopravy,

Změna ÚP bude pořízena v souladu se ZUR Pk a s jejími prioritami.

Tímto bude přispívat k:

- vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (udržitelný rozvoj území),
- vytváření podmínek pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje,
- zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny a na ochranu pozitivních znaků krajinného rázu,
- ochraně obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání,
- rozvoji aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- uplatnění mimo-produkční funkce lesů s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území,
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou. rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna ÚP bude přispívat k naplňování zásad pro usměrňování územního rozvoje kraje, a to zejména v oblastech:

- respektování prvků přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- dotváření krajiny s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Při zpracování změny ÚP Dřítč je nutno respektovat obecné priority územního plánování uvedené v aktualizaci č.1 ZÚR Pk, respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „ÚAP“):

Z územně analytických podkladů Pardubického kraje, které byly aktualizovány k datu 17. 6. 2011, jsou problémy určené k řešení v územně plánovacích dokumentacích obsaženy v územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Pardubice. V současné době se zpracovává 2. aktualizace ÚAP ORP Pardubice.

Z aktualizace k datu 31. 12. 2012 pro řešení změny ÚP vyplývají následující požadavky:

- respektovat limity využití území (údaje o území):
 - A008 – Nemovitá kulturní památka, kostel Sv. Petra a Pavla, silniční most přes Labe u Dřítče
 - A009 – OP NKP hradu Kunětická Hora
 - A016 – Území s archeologickými nálezy
 - A018 – Místa krajinného rázu Opatovicko a Staré rybníky – usazovací nádrže, Krajinný celek Niva Labe
 - A021 – Prvky ÚSES
 - A023 – VKP ze zákona
 - A031 – OP přírodní pam. Tůň u Hrobic

- A032 – OP pam. stromu, topol černý u Tůně
- A034 – NATURA 2000 EVL Niva Labe
- A040 - Vzdálenost 50 m od okraje lesa
- A041 - Zem. půda tř. ochrany 1 a 2
- A043 - Investice do půdy, odvodnění
- A044 – OP PHO II, vodního zdroje Hrobice
- A048 – Vodní plocha na golf. Hřišti
- A050 – Záplavové území Q100, Q20, Q5
- A051 – Aktivní zóna záplavy
- A066 – Odkaliště Dříteč, dnes golf. Hřiště
- A069 – ČOV Dříteč
- A072 – OP elektrických stanic
- A073 – OP elektrických vedení
- A074 - OP a BP regulační stanice plynu
- A075 – OP a BP plynovodů
- A082 – Radiové paprsky RR spojů
- A085 - Skládka stabilizátu (popílku) EOP
- A092 – OP silnice III. tř.
- A093 – Účelová komunikace na skládku EOP
- A103 – OP leteckých radiolokátorů
- A109 – Vymezené zóny havar. plánování kolem VTL plynovodů
- A110 – Stálý úkryt CO
- A113 – OP hřbitova Dříteč
- A114 – Vymezené území MOČR, OP letištního radiolokátoru, OP živočišné výroby
- A119 – Migračně významné území

Vysvětlivky:

A016 – pořadové číslo údaje o území dle ÚAP ORP

Údaje o území z dokumentu ÚAP ORP poskytnete v souladu s § 27 odst. 3 stavebního zákona, jako podklad pro projektanta změny ÚP, odbor hlavního architekta, Magistrátu města Pardubic.

Obec Dříteč je rozvíjející se obec v poměrně dobrém životním prostředí, s dobrou dopravní dostupností, s nárůstem obyvatel, zájmem o bydlení, s občanskou vybaveností přiměřenou velikosti obce, s nižším průměrným věkem, s nižší vzdělaností, vysokou nezaměstnaností, minimem pracovních příležitostí, s dojížděním za prací a s vyšší vybaveností. Hodnotné jsou přírodní partie kolem řeky Labe. Golfový areál na bývalém složišti popílku vytváří pozitivní krajinný prvek. Vcelku dobré jsou pilíře přírodní a sociální, ekonomický pilíř je oslabený.

Dle ÚAP je obec Dříteč na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny E – samostatně ležící obec s nízkou vazbou na více spádových obcí. Z hlediska vyváženosti tří pilířů je dobrý stav pilíře sociálního a životního prostředí, hospodářský pilíř je oslaben.

VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI

DŘÍTEČ				charakter obce: E		
počet obyvatel: 397				(samostatně ležící obec s nízkou vazbou na více spádových obcí)		
rozloha: 537 ha						
KATEGORIE	S	H	Z	DOBŘÝ	ŠPATNÝ	KARTOGRAM
2b	+	-	+	Z,S	H	H

Vysvětlivky:

S – Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

H – Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Z – Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Záměry na provedení změn v území:

- plochy a koridory pro prvky ÚSES
- rozšíření vodovodní sítě
- rozšíření kanalizace
- rozšíření el. vedení VN
- rozšíření STL plynu
- nové místní komunikace
- cyklostezka do Bukoviny
- zastavitelné plochy
- bioplynová stanice 2MW (ve výstavbě)
- koridor ze ZÚR pro splavnění Labe

V ÚAP byla provedena formulace problémů vyváženosti územních podmínek pro obec Dříteč na základě posouzení různých dat. Výsledkem hodnocení je především formulování problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Problémy k řešení:

- střet navrhovaného splavnění Labe s ÚSES, s NATURA 2000, s krajinným rázem a záplavou Q100
- střet zastavitelného území s ochranným pásmem VVN
- monokulturní, bezlesá krajina
- neúměrný nárůst bydlení bez občanského vybavení
- nesoulad prvků ÚSES

Změna ÚP bude respektovat rozbor udržitelného rozvoje území dle ÚAP (tj. sociální soudržnost společenství obyvatel, hospodářské podmínky, podmínky pro příznivé životní prostředí), zejména:

- zohlední, podpoří, případně vytvoří územní podmínky pro využití silných stránek:
 - dobrá dopravní dostupnost
 - golfové hřiště se zázemím, cca 100 ha
 - základní občanské vybavení v místě (obchod, ZŠ, MŠ)
 - dobré silniční napojení na města Pardubice a Hradec Králové
 - hodnotné přírodní partie kolem Labe
- zohlední, případně vytvoří územní podmínky pro řešení slabých stránek:
 - minimum pracovních příležitostí
 - dojíždění za prací a vyšší vybaveností
 - monokulturní zemědělská krajina
 - frekventovaná komunikace procházející středem obce
 - malá možnost každodenní rekreace
 - neúměrné plochy pro rozvoj bydlení
- zohlední, podpoří, případně vytvoří územní podmínky pro využití příležitostí:
 - ekonomický potenciál v rozvoji služeb spojených se zázemím golfového hřiště.
- vytvoří územní podmínky pro řešení hrozeb:
 - neúměrný nárůst bydlení bez odpovídajícího občanského vybavení
 - nadměrný rozvoj zázemí golfového hřiště

Cílem pro územní plánování z hlediska udržitelného rozvoje území pro ORP Pardubice je v první etapě zastavit zhoršování, stabilizovat a v další etapě postupně zvyšovat ekologickou stabilitu území, zejména:

- nerozšiřovat sídlo za hranice současně vymezených zastavitelných území (dle § 55, odst. 4 zák. 183/2006 Sb.),
- chránit území hranic sídla ve styku s volnou krajinou; neprovádět změny funkčního využití ploch ze zeleně všech druhů, lesů a zemědělské půdy na jiné funkce (dle zák. 334/1992 Sb., zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb. a zák. 289/1995 Sb.), s výjimkou VPS,
- chránit všechny stávající prvky krajiny (dle zák. 114/1992 Sb. a zák. 460/2004 Sb.), respektovat všechny prvky ÚSES (dle zák. 114/1992 Sb.),
- zajistit účinnou spolupráci obcí při společném řešení veřejné infrastruktury a při posilování rekreačního potenciálu krajiny,
- zpřístupnit volnou krajinu pro rekreační využití.

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – shrnutí:

Koncepce rozvoje území obce Dřítěč stanovená platným územním plánem bude respektována a její možné doplnění bude navrženo v souladu s principy udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Koncepce bude nadále respektovat priority, úkoly a zásady stanovené v Politice územního rozvoje a v aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a zjištění o stavu a vývoji území dle územně analytických podkladů. Změna ÚP bude koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Další požadavky vyplývající z výše uvedených dokumentů jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

A – 2 POŽADAVKY NA ROZVOJ OBCE A OCHRANU HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ:

Rozvoj území obce bude řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje území, tj. s vyrovnaností všech tří pilířů: životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti, dále v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, z územně analytickými podklady, limity v území a se všemi dalšími podmínkami v území.

Požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pardubice:

Při řešení změny ÚP budou respektovány hodnoty v území, které jsou stanoveny v ÚAP (údaje o území):

- A003 – Občanské vybavení (obchod, služby, obecní dům, hřiště, hřbitov, golfový areál)
- A007 – Krajinná pam. zóna nevyhlášená
- A008 – Nemovitá kulturní památka, kostel Sv. Petra a Pavla, silniční most přes Labe u Dřítče
- A009 – OP NKP hradu Kunětická Hora
- A016 – Území s archeologickými nálezy
- A018 – Místa krajinného rázu Opatovicko a Staré rybníky – usazovací nádrže, Krajinný celek Niva Labe
- A021 – Prvky ÚSES
- A023 – VKP ze zákona
- A031 – OP přírodní pam. Tůň u Hrobic
- A032 – OP pam. stromu, topol černý u Tůně

- A034 – NATURA 2000 EVL Niva Labe
- A039 – Lesy hospodářské
- A041 - Zem. půda tř. ochrany 1 a 2
- A043 - Investice do půdy, odvodnění
- A119 – Migračně významné území

Vysvětlivky:

A016 – pořadové číslo údaje o území dle ÚAP ORP

Projektant zváží a prověří potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na velikost správního území obce Dříteč a s ohledem na spádovost k městu Pardubice a Hradec Králové. Jejich umístění nebude ve střetu s ostatními plochami a s případnými limity a hodnotami v území (především dle ÚAP).

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek a nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ochrana veřejného zdraví

Řešit možné negativní dopady z dopravy (zejména hluk a exhalace) na prostředí obytných zón a navrhnout jejich eliminaci. Přiměřeným způsobem zajistit eliminaci negativních dopadů z výrobních provozů na prostředí obytných zón. Chránit obyvatele před hygienickými závadami a dalšími jevy týkající se veřejného zdraví.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Stávající systém civilní ochrany obyvatelstva je stabilizován, nepřináší nové požadavky. Změna ÚP bude řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva v těch bodech, které danému území přísluší dle havarijního plánu a krizového plánu Pardubického kraje. Konkrétní požadavky, které by mohly ovlivnit řešení územního plánu, budou do zadání zahrnuty na základě vyjádření příslušného dotčeného orgánu. Změna ÚP vyhodnotí dopad jednotlivých zapracovaných požadavků na vytváření podmínek stability a bezpečnosti obyvatel území ve vazbě na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou známy žádné požadavky na řešené území.

Změna ÚP bude respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách bude řešeno dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Je zde vyhlášené záplavové území.

Nové zastavitelné plochy budou mít bezkolizní a kapacitně vyhovující dopravní řešení. Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému

negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí.

Nové zastavitelné plochy nesmí vlivem nových zastavěných a zpevněných ploch zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

V návrhu změny ÚP budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Pro stavebníky vyplývá zákonná oznamovací povinnost podle ust. § 22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i. a povinnosti umožnit na dotčeném území archeologický výzkum.

Budou vytvořeny podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Návrhem změny ÚP nebudou narušeny plochy systému ekologické stability, ale bude zaručena jejich ochrana před nežádoucími zásahy.

A.1 POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a požadavky obce vyplývající z podané žádosti

Projektant změnou prověří následující záměry:

- prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy na severním okraji zástavby obce Dříteč, mezi komunikacemi III/29810 a III/29811 – viz příloha č.2;
- prověřit změnu funkčního využití ploch „Dříteč- východ“ v souladu se zpracovanou územní studií, tj:
 - prověřit úpravu vymezení ploch veřejných prostranství včetně ploch zeleně na veřejných prostranstvích,
 - prověřit vymezení ploch pro občanské vybavení,
 - prověřit redukci zastavitelných ploch vymezených pro bydlení,
 - prověřit nové vymezení ploch zeleně na veřejných prostranstvích;
- prověřit možnost rozšíření ploch individuální rekreace v lokalitě chat jihozápadně od Dříteče – rozšíření východním směrem,
- prověřit rozsah sportovních zařízení v ploše b.3 (tělovýchovná a sportovní zařízení), v případě potřeby prověřit možnost rozšíření jižním směrem na úkor zastavitelné plochy a.12,
- prověřit možnost zahrnutí plochy izolační zeleně východně od navrhované dopravní plochy k.4 na severním okraji Dříteče do plochy bydlení,
- prověřit možnosti využití bývalého zemědělského areálu severozápadně od Dříteče a případně navrhnout jinou funkční náplň této plochy,
- prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro realizaci sportovního zařízení západně od silnice III. třídy (III/26810) jdoucí severně od zástavby Dříteče, – viz příloha č.3;
- prověřit možnost vymezení plochy bydlení na severním okraji Dříteče, západně od silnice III. třídy na místo stabilizované plochy izolační zeleně v zastavěné severní části sídla,
- prověřit možnost vyznačení lokality pro umístění rozhledny.

Projektant vyhodnotí ve změně ÚP účelné využití zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) a v souladu s § 55 odst. 4

stavebního zákona, v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Dle § 55 odst.4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zpráva o uplatňování vyhodnotila potřebu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení takto:

- stávající zastavěnost pozemků ve sledovaném období ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální,
- plochy pro bydlení jsou navrženy dostatečně, a to s 24% rezervou
- plochy pro bydlení jsou o ¼ navýšené oproti předpokládaným potřebám obce

Výše uvedené požadavky obce se týkají vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, sport i rekreaci včetně vymezení plochy pro umístění rozhledny.

Navržené zastavitelné plochy pro bydlení i rekreaci budou sloužit pro potřeby obce. Navržená zastavitelná plocha pro sport bude mít charakter nadmístního významu. Náplní sportoviště bude umístění zimního stadionu, atletického stadionu, hřišť pro tenis, nohejbal a odbíjenou včetně potřebného sociálního zařízení a parkovacích ploch.

Projektant bude řešit výše uvedené požadavky ve vztahu k základní urbanistické koncepci obce Dříteč vyjádřené v ÚP Dříteč. Nově stanovené podmínky budou i nadále chránit charakter území a nebudou měnit a narušovat stávající charakter a obraz sídla v krajině. Pro naplnění celkové urbanistické koncepce budou respektovány a vhodně doplněny i koncepce dílčí – veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Projektant navrhne zastavitelné plochy s ohledem na ucelenost zástavby, prvotně využije volné proluky v zastavěném území či na jeho okraji.

Projektant provede aktualizaci zastavěného území v souladu s platnými právními předpisy; ve změně ÚP budou zohledněna vydaná rozhodnutí příslušným stavebním úřadem.

Návrh zastavitelných ploch bude v souladu s § 18, odst. 4) zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál území a míru využití zastavěného území.

Změna ÚP bude respektovat požadavky platného územního plánu pro plošné a prostorové uspořádání, které budou doplněny o vysvětlení pojmů – např. koeficient zastavění, výšková regulace zástavby apod. Případné úpravy, nebo doplnění budou plně respektovat efektivní využití ploch, charakter území, širší funkční a prostorové vztahy sídla.

S návrhem zastavitelných ploch bude změna ÚP řešit také odpovídající veřejnou infrastrukturu tak, aby komplexní provoz vyloučil ohrožení životního prostředí. Zastavitelné plochy určené pro rozvoj obce budou navrženy tak, aby navazovaly na zastavěné území, tj. nebudou navrhovány nové samoty ve volné krajině.

Změna územního plánu může stanovit pořadí změn v území – etapizaci tak, aby nedošlo k narušení jednotlivých provozů v území, prostorové kompozice a kompaktnosti sídla.

V případě potřeby nových veřejných prostranství budou pro ně vymezeny podmínky sloužící obecnému užívání, s cílem zajistit jejich kvalitu.

Problémy dalšího možného zatížení prostředí hlukem a emisemi z vedení tras pozemních komunikací bude řešeno urbanistickými opatřeními - vhodnou lokalizací ploch, případně také využitím izolační zeleně.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a v souladu se

standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010).

Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Pk:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou urbanistickou koncepci rozvoje obce.

Změna ÚP bude respektovat následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vyplývajících ze ZÚR Pk:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí (příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny),
- zachování, ochrana a rozvoj hodnot území (navrhovat takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot),
- dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí.

Další požadavky na urbanistickou koncepci....

A.2 POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a požadavky obce vyplývající z podané žádosti

- prověřit vymezení upravené trasy cyklostezky (Mechu a perníku) dle aktuálních podkladů, prověřit její vymezení jako VPS,
- prověřit možnost vedení cyklostezky od Sezemic po cestě směrem k řece před zástavbou Dřítče, prověřit její propojení severně k areálu golfu,
- prověřit možnost pokračování cyklostezky po severním okraji zástavby Dřítče a k areálu golfu dále k východu, prověřit možnost návaznosti až k sídlu Borek,
- prověřit možnost návaznosti cyklostezky na ÚP Bukovina nad Labem,
- prověřit možnost vedení cyklostezky od severního okraje zástavby Dřítče dále na sever po západní straně komunikace III. třídy,
- prověřit možnost zařazení cyklostezky od bioplynové stanice směrem k Labi do návrhové plochy (v současném ÚP je trasa vedena jako územní rezerva pro cyklostezku),
- prověřit možnost vypuštění cyklostezky označené jako k.6 v úseku od mostu na jižním okraji řešeného území směrem do Dřítče, vedené po východní straně komunikace III. třídy,

Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Pk:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou urbanistickou koncepci rozvoje obce.

Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci řešení změny ÚP s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí zejména s ohledem na:

- řešení dopravní a technické infrastruktury.

Změna ÚP bude respektovat následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a

rozhodování o změnách v území vyplývajících ze ZÚR Pk:

- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině,
- stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III – V.,
- řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability.

ZÚR Pk dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- v šířkách koridorů nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury.

- dopravní infrastruktura

Řešení dopravní a technické infrastruktury bude v souladu s uvedenými požadavky dokumentace ZÚR Pk a ÚAP ORP.

Nové rozvojové plochy budou vymezeny s ohledem na stávající komunikační systém obce. V rámci navržených lokalit bude zajištěn potřebný počet odstavných a parkovacích ploch..

Budou respektovány stávající cyklistické stezky mikroregionu. Ve změně ÚP projektant prověří napojení nových lokalit na stávající cyklotrasy a cyklostezky.

- technická infrastruktura

Projektant navrhne pro rozvojové plochy připojení na sítě technické infrastruktury. Rozvoj jednotlivých systémů technické infrastruktury navrhne mimo jiné v souladu s urbanistickou strukturou a v souladu s charakterem a funkčním využitím území. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude bilance potřeb vyčíslena po jednotlivých rozvojových plochách a zpracována do koncepce rozvoje jednotlivých sítí. Celková koncepce technické infrastruktury nebude bránit dalšímu rozvoji území.

Systém odstraňování odpadů je v řešeném území stabilizovaný, nejsou známy žádné další požadavky nad rámec stávajícího systému. Zakládání nových skládek se v území nepředpokládá.

Projektant bude respektovat koncepci všech sítí technické infrastruktury stanovenou územním plánem a s ohledem na návrh rozvojových ploch prověří stávající kapacity, vyhodnotí a navrhne nové potřeby a popřípadě nové plochy pro technickou infrastrukturu.

- občanské vybavení

Kapacita ploch občanského vybavení je řešena v novém územním plánu; projektant v souvislosti s návrhem na změnu ÚP prověří potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f) a v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

- veřejná prostranství

Nutnost stanovení podmínky vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení dle platné legislativy (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Tento paragraf stanovuje, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené

obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m² a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Další požadavky na veřejnou infrastrukturu...

A.3 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování a požadavky obce vyplývající z podané žádosti

- prověřit vymezení plochy ochranné a izolační zeleně v návaznosti na ČOV na západním okraji zastavěného území Dříteče,

Požadavky vyplývající z aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Pk:

- pro řešené území nevyplývá žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán vymezil dle ZÚR PK v území:

- nadregionální biokoridor NRBK K73 Bohdaneč- Vysoké Chvojno jako veřejně prospěšné opatření U03,
- zařadil předmětné území do krajiny zemědělské a lesozemědělské s vyšší mírou urbanizace.

Projektant prověří polohu nadregionálního biokoridoru NRBK K73 Bohdaneč- Vysoké Chvojno a jeho koordinaci s ohledem na okolní obce.

Z hlediska prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývá pro změnu ÚP povinnost respektovat zejména tyto zásady:

- vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání,
- respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nad-regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny,
- veškeré zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
- biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému, chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Předmětné návrhy na změnu ÚP leží v krajinném typu – krajina zemědělská a lesozemědělská s vyšší mírou urbanizace.

ZÚR Pk stanovují pro tyto krajinné typy zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území,
- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.),
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě,
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením,
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech; chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch.

Další požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- doplnění sítě účelových komunikací, pěších, popřípadě cyklistických stezek bude řešeno také s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, příp. hipoturistiky,
- zachování prostorových a funkčních parametrů biokoridorů a biocenter ÚSES všech úrovní tak, aby byla zajištěna plná průchodnost těchto biokoridorů a biocenter,
- stavby v budoucnu v území umístěné musí být prostorově rozmístěny tak, aby nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce biokoridorů a biocenter a porostů je tvořících (jedná se především o dostatečnou vzdálenost staveb od okraje lokalit ÚSES tak, aby nebylo nutno kácet současné i budoucí vzrostlé dřeviny z důvodů ohrožení staveb při jejich vývratu),
- v návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. historické cesty, stromořadí, aleje, v minulosti komponované průhledy, významné pohledové osy, přírodní dominanty, drobné stavby v krajině,
- vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod,
- prověřit označení, vymezení, trasování a funkčnost prvků lokálních ÚSES a koordinace s jejich trasami v sousedních obcích - jako podklad využít dokument „Revize lokálního ÚSES a plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Pardubice“; označení lokálního územního systému ekologické stability dle tohoto dokumentu je nutno respektovat,
- pro zajištění koordinace s navazujícím územím je nutné zajistit návaznost prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)- tj. uvést v soulad prvky lokálních biocenter a biokoridorů včetně jejich návaznosti na sousední katastry.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv z PÚR ČR, ZÚR Pk nebo ÚAP ORP ani dalších nevyplývají.

Změna ÚP prověří potřebu stávající územní rezervy R1 a R2. Územní rezerva R3 vymezená pro cyklostezku v severní části katastru bude prověřena projektantem, případně zařazena do návrhové plochy.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Projektant na základě novely stavebního zákona zruší předkupní práva pro prvky ÚSES, ostatní předkupní práva prověří.

V případě ponechání předkupního práva bude změna ÚP obsahovat konkrétní výčet pozemků dle platného právního stavu (KN). Seznam pozemků bude aktualizován před vydáním změny ÚP. U staveb s právem vyvlastnění seznam pozemků nebude uváděn.

Opatření o stavební uzávěře, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají. Požadavky na asanace se nepředpokládají.

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**- regulační plán**

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci se ve změně ÚP nepředpokládá.

-územní studie

Projektant prověří možnost prodloužení lhůty pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti pro zastavitelné lokality a.11, a.12 (nyní dle ÚP lhůta do 04/2016). Územní studie následně prověří organizaci území – dopravní napojení, trasy technické infrastruktury, stanoví zásady prostorového uspořádání, blíže specifikuje prvky plošné a prostorové regulace, případně další dle charakteru území.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Změna ÚP požadavek na zpracování variant řešení nemá.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna ÚP bude zpracována v souladu se standardem pro digitální zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010 (Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010).

Návrh změny ÚP pro účely společného jednání bude odevzdán ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu *.PDF).

Upravený návrh změny ÚP podle výsledků společného jednání bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních (2x tištěné vyhotovení, 1x CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu *.PDF). Do upraveného návrhu změny ÚP, do textové části odůvodnění projektant s ohledem na § 52 odst. 3 stavebního zákona doplní výčet těch částí řešení, které byly od společného jednání změněny.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny ÚP upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěny další dvě vyhotovení návrhu - výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení změny ÚP bude vždy CD s elektronickou formou celé změny ÚP ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová část ve formátu DOC a grafická část ve formátu DWG. Upravený návrh po veřejném projednání bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

Po vydání změny ÚP projektant vyhotoví „Právní stav Územního plánu Dříteč po vydání jeho změny“ v souladu se stavebním zákonem.

Obsah změny územního plánu:

Textová část– dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, odst. 1.

Grafická část územního plánu:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Koncepce dopravní infrastruktury 1:5 000
- Koncepce technické infrastruktury 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace) 1:5000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují)

Obsah odůvodnění:

Textová část– dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č.7, odst. II.

Grafická část

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000, 1:100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území bude ve změně ÚP pro všechny řešené lokality prokázáno.

Nutnost zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., bude prověřena, případně doplněna dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu v rámci procesu projednání návrhu zadání. Zpracování vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí je součástí stávajícího územního plánu.

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita - NATURA 2000 –EVL Niva Labe. Ptačí oblast do řešeného území nezasahuje.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dříteč č. _____ ze dne _____

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce