

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HROBICE

zpracováno za období 12/2011 – 06/2015



Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta
Zpracovatel zprávy: Eva Švecová

Datum zpracování: červen 2015

Obsah:

1. Úvod
2. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hrobice
 - 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 využít 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 body 2 – 5 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) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
3. Závěr

Příloha: Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Hrobice

Použité zkratky:

ZÚR Pk – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ÚP – Územní plán

ÚPO – Územní plán obce

PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ÚAP – Územně analytické podklady

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkce lesa

ZPF – Zemědělský půdní fond

ORP – Obec s rozšířenou působností

ÚAP – Územně analytické podklady

ÚSES – Územní systém ekologické stability

ČOV – Čistička odpadních vod

VPS – Veřejně prospěšná stavba

1. ÚVOD

Územní plán Hrobice 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 a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán Hrobice (ÚP Hrobice) vydalo Zastupitelstvo obce Hrobice formou opatření obecné povahy dne 29.11. 2011 s nabytím účinnosti dne 27.12. 2011.

Zpracovatel: Ing. arch. Milan Vojtěch

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta

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).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrobice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Odbor hlavního architekta, Magistrátu města Pardubic, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování ÚP Hrobice.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HROBICE

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

Zastupitelstvem obce vydaný Územní plán Hrobice nabyl účinnosti 27.12. 2011. Urbanistická koncepce obce vycházela z původní územně plánovací dokumentace (ÚPD), z požadavku vzájemné koordinace stávající zástavby se všemi navrhovanými změnami ve využití území. Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení.

Územní plán vymezil na území obce 10 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavbovou:

- mimo zastavěné území

2 plochy **BV** – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

2 plochy **OS** – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

2 plochy **VX** – výroba a skladování se specifickým využitím (plochy FTV)

2 plochy **DS** – dopravní infrastruktura – silniční

- v zastavěném území

2 plochy **BV** – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

1 plocha (přestavba P1) **BV** – plocha bydlení v rodinných domech – venkovské

Mimo zastavitelné území je navrženo pouze doplnění prvků ÚSES, ev. interakčních prvků a stanovena je 1 plocha **ZV** – zeleň veřejná a 2 plochy **ZO** – plochy ochranné a izolační zeleně, které slouží jako pohledová a hluková bariéra mezi obytným územím a silnicí I/37.

Rozvoj obce je od vydání územního plánu částečně realizován mimo návrhové plochy, využity jsou proluky v zastavěném území (cca 3 RD). Ostatní zastavitelné plochy zůstávají zatím nevyužity.

Využití ploch vymezených ÚP Hrobice

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z2	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,86	0	0 %	0,86	
Z5	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	1,38	0	0 %	1,38	
Z6	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,33	0	0 %	0,33	
Z7	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,20	0	0 %	0,20	
P1	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské	0,29	0	0 %	0,29	
	celkem	3,06	0	0 %	3,06	
Z4	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,35	0	0 %	0,35	parkur
Z10	OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	1,51	0	0 %	1,51	parkur
	celkem	1,86	0	0 %	1,86	
Z11	VX – výroba a skladování se specifickým využitím	2,44	0	0 %	2,44	plocha FTV
Z12	VX – výroba a skladování se specifickým využitím	2,52	0	0 %	2,52	plocha FTV
	celkem	4,96	0	0 %	4,96	
Z13	DS - dopravní infrastruktura – silniční	0,13	0	0 %	0,13	vedeno řízení na SÚ
Z14	DS - dopravní infrastruktura – silniční	1,40	1,40	100 %	0	stavba MUK Stéblová dokončena a zprovozněna v listopadu 2014
	celkem	1,53	1,40	91,5 %	0,13	

Uvnitř zastavěného území je možné využít ještě cca 10 stavebních pozemků.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou ÚP Hrobice vymezeny v dostatečné míře, z hlediska územního plánování není potřeba vymezovat další rozvojové plochy bydlení.

V uplynulém období nebyly realizovány veřejně prospěšné stavby vymezené územním plánem. Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, území je ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce.

- Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán byl vydán dne 29.11.2011, kdy byly v platnosti dokumentace: „Politika územního rozvoje ČR 2008“ (PÚR ČR 2008) schválena vládou ČR dne 20.7.2009 a „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje“ (ZÚR Pk), které byly vydány dne 29.4.2010 s nabytím účinnosti 15.6.2010.

Z uvedených dokumentů vyplynulo, že řešené území se nachází v rozvojové zóně OB4.

Na území obce Hrobice byly vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS), označeny jako WD1 – stavba silnice I/37 Hrobice – Ohrazenice se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, vč. mimoúrovňové křižovatky Stěblová, k.ú. Hrobice (dle ZÚR Pk D03) a WT1 – stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice. k.ú. Hrobice (dle ZÚR Pk K01). Dále územím obce procházejí nadregionální biokoridory (NRBK) K 74 Bohdaneč – Uhersko a K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno, navržené v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná opatření (VPO) s označením U04 a U03.

V současné době byla vydána aktualizace č. 1 ZÚR Pk s nabytím účinnosti dne 7.10.2014, která v případě obce Hrobice vypouští koridor VPS K01 (napojení obcí severně od Pardubic na ČOV Pardubice) z nadřazené dokumentace. Nové úkoly a požadavky pro obec Hrobice nejsou v této dokumentaci stanoveny.

Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č.183/2006 Sb. a 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 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“.

ÚP Hrobice neobsahuje části (předkupní práva pro prvky ÚSES), které jsou v rozporu s novelou stavebního zákona.

- Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Hrobice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s územním plánem žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydání územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území (Místo krajinného rázu Opatovicko a krajinné celky Bohdanečsko a Niva Labe, stávající systém sídelní zeleně, území s archeologickými nálezy).

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

V době vydání ÚP Hrobice byly v platnosti Územně plánovací podklady zpracované v prosinci 2008. Nyní v době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu je vydána 3. aktualizace ÚAP z roku 2014.

Obec Hrobice je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny E – samostatně ležící obec s nízkou vazbou na více spádových obcí a z hlediska vyváženosti tří pilířů do kategorie 2b – přírodní a sociální pilíř je hodnocen jako vcelku dobrý, hospodářský (ekonomický) pilíř je oslabený.

Jedná se o stabilizovanou obec v dobrém životním prostředí, hodnotné přírodní partie kolem Labe, v menší míře chaty. Ke sportu a rekreaci lze využít mimo jiné i jezdeckví v okolí penzionu Parkur. Obec má dobrou dopravní dostupnost, přiměřenou stávající infrastrukturu, je zde i začínající zájem o bydlení. V obci je však minimální zastoupení občanské vybavenosti, minimum pracovních příležitostí a z toho plynoucí nutnost dojíždění nejen za prací, ale i za vzděláním a vyšší občanskou vybaveností. Rozvoj občanské vybavenosti místního měřítko je možný v rámci přípustného využití funkce bydlení.

Převážná část nezastavěného území je tvořena rozsáhlými plochami zemědělské půdy, do jižní část řešeného území zasahují lesní porosty, které jsou vedeny jako les – „les hospodářský“.

Z územně analytických podkladů vyplývá:

- omezené pracovní příležitosti v místě (scházející podnikatelské subjekty s možností pracovních příležitostí)
- minimální občanské vybavení (chybějící vyšší vybavenost)
- frekventovaná komunikace procházející obcí

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

- Politika územního rozvoje

Územní plán byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (PÚR) schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č.1, s účinností od 17.4.2015. Řešené území leží v Rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice, vymezené Politikou územního rozvoje České republiky.

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, ve znění Aktualizace č.1, pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Změnou ÚP Hrobice budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Dne 17.9.2014 Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo usn. č. Z/229/14 Zásady územního rozvoje Pardubického kraje – aktualizace č. 1 (ZÚR Pk) s nabytím účinnosti dne 7.10.2014.

Dle ZÚR Pk z roku 2010 jsou na území obce Hrobice navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS), označeny jako WD1 – stavba silnice I/37 Hrobice – Ohrazenice se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami, vč. mimoúrovňové křižovatky Stěblová, k.ú. Hrobice (dle ZÚR Pk D03) a WT1 – stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice. k.ú. Hrobice (dle ZÚR Pk K01). Dále územím obce procházejí nadregionální biokoridory (NRBK) K 74 Bohdaneč – Uhersko a K 73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno, navržené v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná opatření (VPO) s označením U04 a U03.

Vydáním Aktualizace č.1 ZÚR Pk nebyla pro obec Hrobice vymezena žádná nová veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, naopak byla vypuštěna VPS, označena jako K01 - napojení obcí severně od Pardubic na ČOV Pardubice.

Převážná část území obce je zařazena do krajinného typu krajiny zemědělské, s podprůměrným zastoupením PUPFL vzhledem k průměru ORP (cca 12,9 % z celkové výměry obce). Navržená koncepce rozvoje nepředstavuje ohrožení kvality životního prostředí a vytváří předpoklady pro ochranu ZPF. Řešení ÚP Hrobice je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Hrobice není v rozporu s platnými vydanými dokumenty PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a ZÚR Pk – aktualizace č.1. V případě pořizované změny ÚP Hrobice nebude v dokumentaci stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice, označena jako WT1 (dle ZÚR Pk K01), vedena jako veřejně prospěšná stavba z nadřazené územně plánovací dokumentace.

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

Pro rozvoj obce Hrobice územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době nutný. Potřebné záměry výstavby jsou uskutečnitelné na zastavitelných plochách vydaného ÚP Hrobice nebo v zastavěném území obce. Kromě rodinných domů, které byly umístěny ve stabilizovaném (zastavěném území), nejsou zastavitelné plochy zatím využity, a to:

Z2 – využití BV (8 600 m²) – podmínka pro zástavbu:

- realizace protihlukového valu podél silnice I/37 – v územním / stavebním řízení bude prokázáno, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech

Z4 – využití OS (3 500 m²)

- plocha pro jezdectví (parkur) – nevyužito

Z5 – využití BV (13 800 m²) – podmínka pro zástavbu:

- zpracování ÚS (nezpracována)

Z6 – využití BV (3 300 m²)

- plocha bydlení - bez podmínky – pro zástavbu zatím nevyužito

Z7 – využití BV (2 000 m²)

- plocha bydlení - bez podmínky – pro zástavbu zatím nevyužito

Z10 – využití OS (15 100 m²)

- plocha pro jezdectví (parkur) - nevyužito

Z11 a Z12 – využití VX (24 400 m² a 25 200 m²)

- plochy pro FTV – pro zástavbu zatím nevyužito

Z13 a Z14 – využití DS (1 300 m² a 14 000 m²)

- plochy pro silniční dopravu (obslužná komunikace pro plochu Z2 a MÚK Stéblová) – zatím nezastavěna plocha Z13; realizována stavba I/37 MÚK Stéblová – plocha Z14

Po zohlednění vývoje výstavby RD lze závěrem říci, že zastavitelné plochy pro bydlení jsou dostačující. Obec Hrobice však uvažuje o pořízení změny územního plánu, a to prověřit možnost zařazení části pozemku p.č. 2239 k.ú. Hrobice do plochy bydlení (max. 2 parcely).

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

Viz samostatná příloha „POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HROBICE“

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

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil při pořizování ÚP koncepci rozvoje obce a dospěl k závěru, že nebude požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a že navržená koncepce nemůže mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu.

Požadavky nejsou stanoveny, v současnosti se nepředpokládá vymezení ploch pro záměry, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí či měly negativní vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast. Změnou ÚP Hrobice by byla prověřena možnost zařazení části pozemku p.č. 2239 k.ú. Hrobice do plochy pro bydlení a také vypuštění některých zastavitelných ploch (např. plochy výroby - VX).

Základní koncepce rozvoje obce Hrobice vyjádřená platným ÚP zůstane i nadále zachována.

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.

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

Požadavek na aktualizaci ZÚR Pk se nepodává.

3. ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrobice byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednáván s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Magistrátu města Pardubice www.pardubice.eu (úřední deska + územní plánování) a obci Hrobice, aby se s návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy je předložen Zastupitelstvu obce Hrobice ke schválení.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hrobice včetně přílohy „Pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Hrobice“ byla dle § 6 odst. 5 písm. e) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, projednána a schválena Zastupitelstvem obce Hrobice

dne 10.8.2015

usnesením č. 8/2015

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP HROBICE

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP HROBICE

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Hrobice má platný územní plán (ÚP) schválený zastupitelstvem 29.11.2011 s nabytím účinnosti od 27.12.2011. Územní plán byl zpracován v rozsahu administrativního území obce, o rozloze 615 ha, které tvoří pouze katastrální území Hrobice.

Vzhledem k tomu, že obec má požadavek pořídit změnu územního plánu, jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Hrobice i „Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Hrobice“.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Hrobice, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. UZ/02/2015 ze dne 2.3.2015, na žádost majitele pozemku p.č. 2239 k.ú. Hrobice, z důvodu výstavby RD.

Pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Hrobice bude Magistrát města Pardubic, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen Odbor hlavního architekta jako úřad územního plánování.

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na Změně č. 1 ÚP Hrobice byla usnesením zastupitelstva ze dne 23.3.2015 schválena starostka obce Dáša Pleskotová.

Návrh zadání je vypracován ve smyslu ust. § 47 odst. 1) stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 6 Vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obec Hrobice leží v Pardubickém kraji, v severním pásu ORP Pardubice (severně od města Pardubice). Řešené území navazuje na správní celky následujících obcí: Čeperka, Opatovice nad Labem, Bukovina nad Labem, Dříteč, Němčice, Srch a Stéblová.

K 31. 12. 2014 měla obec 217 obyvatel.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE 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

Změnou budou prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Hrobice:

- prověřit možnost vymezení plochy BV – bydlení v rodinných domech - venkovské na části pozemku p.č. 2239 k.ú. Hrobice, a to v návaznosti na stávající zástavbu (max. 2 parcely)
- přehodnotit plochy výroby a skladování se specifickým využitím – VX (fotovoltaická elektrárna), a to: plochu Z11 a Z12 vypustit
- prověřit stavbu nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice, označena jako WT1 (dle ZÚR Pk K01), a to: není nutné vést WT1 jako veřejně prospěšnou stavbu (dle aktualizace č. 1 ZÚR Pk vypuštěna VPS K01)

- prověřit řešení ÚP Hrobice 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“
- aktualizovat zastavěné území dle stávající skutečnosti a v souladu se stavebním zákonem

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR

Platný ÚP Hrobice je v souladu s PÚR ČR 2008 i s aktualizovanými prioritami územního rozvoje.

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, ve znění Aktualizace č.1, pro řešené území obce Hrobice žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

Změnou ÚP Hrobice nedojde k narušení souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Dne 17.9.2014 Zastupitelstvo Pardubického kraje vydalo usn. č. Z/229/14 Zásady územního rozvoje Pardubického kraje – aktualizace č. 1 (ZÚR Pk) s nabytím účinnosti dne 7.10.2014.

Vydáním Aktualizace č.1 ZÚR Pk nebyla pro obec Hrobice vymezena žádná nová veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření, naopak byla vypuštěna VPS, označena jako K01 - napojení obcí severně od Pardubic na ČOV Pardubice.

Z výše uvedeného bude v rámci změny ÚP prověřena a přehodnocena stavba nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice, označena jako WT1 (dle ZÚR Pk K01) – není nutné vést uvedenou stavbu jako VPS dle nadřazené územně plánovací dokumentace.

Pořízením změny ÚP Hrobice nedojde k narušení souladu se ZÚR Pk – aktualizace č. 1.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V současné době je v platnosti 3. aktualizace ÚAP z roku 2014.

Z této platné dokumentace nevyplývají pro obec Hrobice žádné nové požadavky nad rámec platného ÚP, které by měly být řešeny pořizovanou změnou.

(více viz Zpráva o uplatňování ÚP Hrobice – kapitola *b*) *Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů*)

Doplňující průzkumy a rozbor

Obec Hrobice plní v současné době především funkci obytnou; nachází se na významném dopravním tahu při silnici I/37.

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů a dle požadavku obce vyplývají pro pořizovanou změnu ÚP tyto požadavky na řešení:

- vymezit novou plochu pro bydlení (rozšíření o max. 2 parcely) ke stávající zástavbě na části pp.č. 2239 k.ú. Hrobice (Hrobický dvůr – severně od silnice I/37))
- přehodnotit a event. vypustit vymezené plochy VX – pro umístění fotovoltaické elektrárny (Z11 a Z12), které byly převzaty ze změny č.3 ÚPO Hrobice
- aktualizovat zastavěné území dle skutečnosti (např. stavba I/37 Hrobice – Ohrazenice, vč. stavby MÚK Stéblová)

Požadavek na rozšíření plochy bydlení je odůvodněn tím, že při pořizování ÚP Hrobice bylo dotčeným orgánem (KHS Pk) vypuštěno 5 ploch bydlení, vymezených v původním ÚPO. Lokalita „Hrobický dvůr“ se nachází mimo pozemky 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Stavba I/37 Hrobice – Ohrazenice byla dokončena v roce 2012, stavba MÚK Stéblová byla dokončena a zprovozněna v listopadu 2014.

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

Řešení uvedených záměrů nebude mít negativní dopady na veřejné zdraví obyvatel. Potřebná ochrana je řešena v platném ÚP Hrobice. Část pozemku p.č. 2239 k.ú. Hrobice, která má být vymezena pro bydlení (1 – 2 parcely), bude v případě potřeby vedena jako podmíněně přípustná s podmínkou, že v následujícím územním resp. stavebním řízení bude prokázáno splnění požadovaných hygienických limitů z dopravy (silnice I/37). Případná protihluková opatření nebudou hrazena ze státních finančních prostředků a musí být umístěna mimo pozemky silnice I/37.

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.

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

Požadavky na změnu koncepce zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou odlišné od ÚP Hrobice nejsou stanoveny.

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 nejsou evidována chráněná ložisková území, sesuvná a poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V katastru obce Hrobice je respektováno záplavové území podél toku Labe, východně od zastavěného území. Řešeného území se nedotýká.

Zvláštní zájmy

Respektováno bude ochranné pásmo I. a II. stupně vodního zdroje Hrobice – Čeperka – Oplatil.

Respektovat ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Armády ČR.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy.

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

(plošné a prostorové uspořádání území, prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

Změnou budou prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Hrobice a k aktuálním potřebám rozvoje obce:

- prověřit možnost vymezení plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na části pozemku p.č. 2239 k.ú. Hrobice (max. 2 parcely)
- prověřit funkční využití zastavitelných ploch výrobního charakteru v souvislosti s aktuálním trendem rozvoje podnikání v obci Hrobice (VX)
- prověřit stavbu nadřazené kanalizace K9 Papírny Opatovice – ČOV Pardubice, označena jako WT1 (dle ZÚR Pk K01)

Výše uvedené požadavky budou řešeny ve vztahu k základní urbanistické koncepci obce Hrobice vyjádřené v ÚP Hrobice:

Zastavitelné plochy navrhnout s ohledem na ucelenost zástavby, prvotně využít volných proluk v zastavěném území či na jeho okraji. Změna územního plánu bude podporovat dosavadní vývoj, bude respektována urbanistická struktura sídla.

Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch. Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavební rozhodnutí nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost. Projektant proto provede vlastní průzkum rozsahu zastavění. Vymezená hranice zastavěného území nemusí vždy probíhat po hranici parcely, tj. může zahrnovat jen její část. Určující nemusí být ani oplocení rozsáhlé stavební parcely, pokud je minimálně zastavěna a je důvod k ochraně pozemku před zástavbou.

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

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Nové rozvojové lokality občanského vybavení nelze vzhledem k velikosti obce očekávat, drobné stavby občanského vybavení spojené např. s bydlením jsou řešeny ÚP Hrobice.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů a nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných ploch (řešeno ÚP).

Doprava

V pořizované změně bude zohledněna skutečnost, že stavba I/37 Hrobice – Ohrazenice byla dokončena v roce 2012 a stavba MÚK Stéblová dokončena a zprovozněna v listopadu 2014. Stavba I/37 MÚK Stéblová doplnila dokončenou stavbu I/37 Hrobice – Ohrazenice, která je postavena v kategorii S24,5/100.

Na změnu koncepce dopravy požadavky nejsou, navržená rozvojová lokalita se nachází při místní obslužné komunikaci.

Potřebný počet odstavných a parkovacích ploch bude zajištěn na vlastním pozemku, mimo jízdní pruh.

Technická infrastruktura

Nejsou žádné požadavky na změnu celkové koncepce. Lokalita bude napojena na stávající rozvody technické infrastruktury.

Nejsou známy žádné požadavky nad rámec stávajícího stavu. Případné požadavky vyplynou z navrhovaného řešení.

Nakládání s odpady

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

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Základní koncepce krajiny stanovená ÚP Hrobice se nemění.

a.4. Ochrana hodnot území

Návrhem změny ÚP Hrobice budou zachovány a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty území nebudou změnou ÚP dotčeny, krajinný ráz nebude zhoršen, vypuštěním ploch pro umístění fotovoltaické elektrárny dojde naopak ke zlepšení. Řešené území nezasahuje do žádné CHKO, ani do lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast či evropsky významná lokalita.

Urbanistické, kulturní a civilizační hodnoty

Návrhem budou zachovány urbanistické hodnoty území a charakter zástavby.

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen řídit se podle § 22, odst. 2 a § 23 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění - již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR.

Chránit prostředí plochy bydlení, navrhnout územní rozvoj úměrný velikosti a významu sídla v území.

Ostatní hodnoty území, které budou respektovány

Při zpracování změny ÚP je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Předpokládaný zábor ZPF bude vyhodnocen v odůvodnění změny ÚP.

Zábor lesních pozemků se nepředpokládá.

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

Nepožaduje se vymezovat plochy a koridory územních rezerv, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání zadání.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPALTNIT VYVLSTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z aktualizace ZÚR Pk nevyplývají žádné nové požadavky na vymezení VPS, VPO či asanací nad rámec platného ÚP Hrobice.

Vzhledem k rozsahu změny nebude požadováno vymezení VPS, VPO či asanací.

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

Zpracování územní studie je dle ÚP Hrobice požadováno pouze u plochy Z5, u které podmínky prostorové regulace vzhledem k jejímu rozsahu nebo charakteru nebylo možné stanovit přímo územním plánem, zůstává v platnosti.

Vzhledem k rozsahu požadované změny nebude zpracování další územní studie nutné.

e) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Požadavek nebude uplatněn

f) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Do řešeného území nezasahuje žádná z lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast či evropsky významná lokalita.

Základní koncepce rozvoje obce Hrobice stanovená platným ÚP zůstane zachována.

Změnou ÚP bude prověřena možnost vymezit plochu bydlení na části pozemku p.č. 2239 k.ú. Hrobice, která by umožnila rozšířit stávající zástavbu bydlení o max. 2 parcely.

g) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 1 ÚP Hrobice bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů,

Navrhovaná změna územního plánu nezakládá požadavek na variantní řešení, koncept nebude zpracován. Změna bude zpracována digitálně dle metodiky MINIS.

Změna bude vydána v rozsahu měněných částí ÚP Hrobice.

Návrh bude obsahovat zejména:

A) Textová část

B) Grafická část (výřezy dotčeného území)

- | | |
|---|--------------|
| - výkres základního členění území | m. 1 : 5 000 |
| - hlavní výkres | m. 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu:

A) Textová část

B) Grafická část

- | | |
|---|--------------|
| - koordinační výkres..... | m. 1 : 5 000 |
| - výkres předpokládaných záborů půdního fondu | m. 1 : 5 000 |

Poznámka:

Uvedený rozsah dokumentace je minimální. Dokumentace může být případně doplněna o další výkresy, jejichž věcný obsah musí být s ostatní dokumentací shodný.

Návrh vč. odůvodnění bude vyhotoven v následujícím počtu výtisků:

- pro společné jednání:
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu pdf pro prezentaci na internetu)
- pro veřejné projednání: (po případné úpravě)
 - 2x dokumentace v listinné podobě
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu pdf pro prezentaci na internetu)
- čistopis návrhu
 - 4x v listinné podobě
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu pdf pro prezentaci na internetu)
 - 2x v digitální podobě na CD nosiči (ve formátu SHP nebo DWG)

Právní stav

Dokumentace právního stavu bude odevzdána ve čtyřech výtiscích v souladu s § 55 odst. 5 stavebního zákona s odkazem na §189 odst. 1 stavebního zákona.