

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **HOŠŤALOVICE 2023**

včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2

za prosinec 2017 – listopad 2023



Návrh určený k projednání a schválení zastupitelstvem obce dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Hana Kovandová
Listopad 2023

Obsah:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné,
- h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- i) závěr.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Hošťalovice vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Hošťalovice nabyl účinnosti dne 27. 10. 2013, změna č. 1 ÚP Hošťalovice nabyla účinnosti dne 20. 5. 2020. Zpráva o uplatňování ÚP Hošťalovice byla projednána a schválena zastupitelstvem obce dne 18. 12. 2017.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Hošťalovice 2023 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 byl projednán s dotčenými orgány a zpráva je tímto předkládána ke schválení zastupitelstvu obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Hošťalovice 2023 řeší období od schválení zprávy o uplatňování územního plánu v prosinci 2017 do doby sepsání návrhu zprávy o uplatňování 2023 v září 2023.

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Pro rozvoj ploch bydlení v rodinných domech – venkovské jsou vymezeny plochy Z1, Z2, Z4, Z6, Z7, Z9, Z10 a Z11. Plocha Z8 je vymezena jako veřejné prostranství.

V územním plánu byla pro plochu Z4 a plochy Z8, Z9, Z10 a Z11 stanovena podmínka, že jejich využití prověří zpracování územní studie.

Jako lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven pro návrhovou plochu Z4 termín do 31. 12. 2028, pro plochu Z8, Z9, Z10 a Z11 do 31. 12. 2024.

Využití územní studie ploch Z8, Z9, Z10 a Z11 bylo schváleno a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 24. 8. 2021.

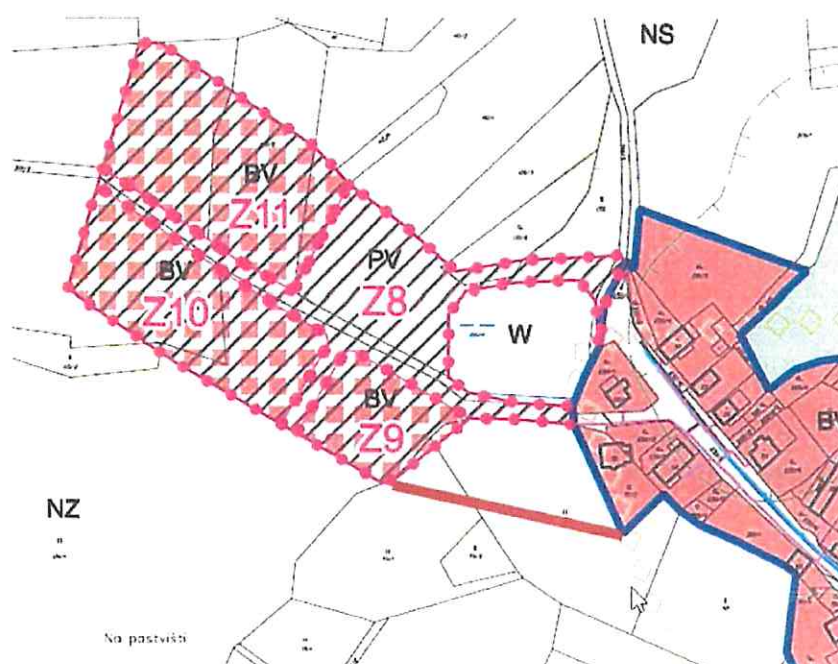
Využití územní studie plochy Z4 bylo schváleno a data o ní vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 5. 1. 2021.

Podané návrhy k pořízení změny

Obec Hošťalovice byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Hošťalovice a požádána, aby případné podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou.

Obec předala pořizovateli podnět vlastníka ke změně územního plánu Hošťalovice:

- změna funkčního využití části pozemku p. č. 70/1 a 69 v k. ú. Hošťalovice z NZ – plochy orné půdy na BV – bydlení v rodinných domech v rozsahu dle zákresu:



Dále obec Hošťalovice předala podnět na rozšíření stávajícího hřbitova o urnový háj na části pozemku p. č. 56/1 v k. ú. Hošťalovice v tomto rozsahu:



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

V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2020. Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Hošťalovice potřeba zpracování platného Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim (duben 2022, zpracovatel Ing. Barbora Májková).

c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

V současné době je platná PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 6. Území obce neleží v rozvojové oblasti republikového významu. PÚR ČR vymezuje specifickou oblast SOB9 (čl. 75b), ve které se projevuje aktuálně problém s ohrožením suchem, do této oblasti spadá i území Hošťalovic. V rámci územně plánovací činnosti je potřeba vytvářet podmínky pro zmírnění dopadů sucha na území ČR.

Z dané PÚR pro obec Hošťalovice nevyplývají žádné nové úkoly. Územní plán Hošťalovice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje v znění aktualizace č. 3, účinné od 12. 9. 2020, vyplývá následující:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- cílové kvality krajiny 13 Železné hory, pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ lesozemědělský dle č. 130, 131 ZÚR Pk.

Ze ZÚR Pk vyplývá existence následujících ploch a koridorů:

- nadregionální biocentrum 59 Lichnice,
- regionální biokoridor RK 1328 Litošice – Lichnice,
- regionální biokoridor RK 9906 Lichnice – Ledecká obora,
- koridor pro umístění stavby PR1 – produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce, označený jako veřejně prospěšná stavba,
- CHKO Železné hory.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly aktualizací č. 3 ZÚR vymezeny.

d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V souladu se zněním § 55 odst. 4 stavebního zákona lze nové zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit jen tehdy, byla-li prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

V Hošťalovicích došlo k zahájení výstavby v jediné z návrhových lokalit bydlení, a to k realizaci dvou rodinných domů v lokalitě Z4. Další rodinný dům byl realizován ve stabilizované ploše. Předpokladem pro výstavbu v návrhových lokalitách bylo zpracování územních studií, tento předpoklad byl naplněn. Výstavba v ploše Z4 byla realizována na obecních pozemcích. Výstavba na dalších lokalitách není možná ve většině případů především z neřešitelných majetkových důvodů, případně komplikovaného řešení dopravní obslužnosti.

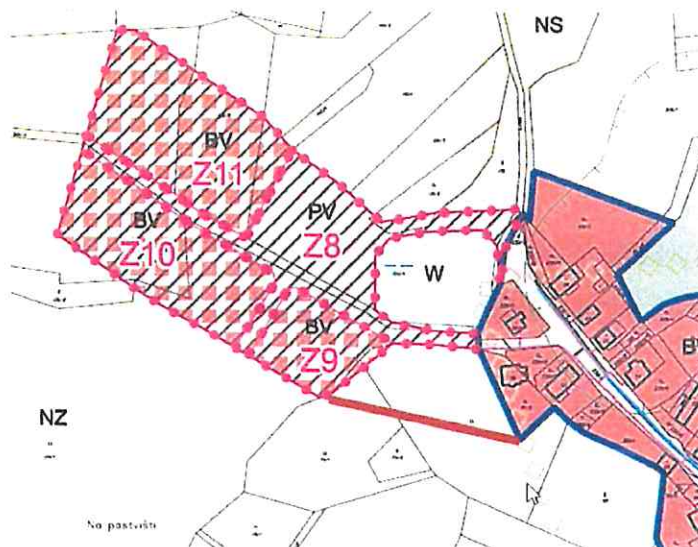
Z výše uvedeného vyplývá, že předpokladem pro výstavbu je především vymezení případných nových zastavitelných ploch v rozumné míře (tj. v počtu nižších jednotek stavebních pozemků), a to na pozemcích, jejichž vlastníci mají na jejich zastavění zájem, v návaznosti na stabilizované území a v plochách, které jsou dopravně obslužitelné a v dosahu sítí technické infrastruktury.

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Během doby platnosti územního plánu Hošťalovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Vlastník pozemků p. č. 69 a 70/1 v k. ú. Hošťalovice požádal obec Hošťalovice o změnu územního plánu části těchto pozemků na plochy pro bydlení v rodinných domech. Po diskuzi s pořizovatelem došlo k dohodě, že změna územního plánu prověří možnost změny územního plánu části pozemků p. č. 69 a 70/1 v k. ú. Hošťalovice, a to v rozsahu dle přiloženého zákresu, což je cca 3.100 m²:



Obec Hošťalovice požaduje na části pozemku p. č. 56/1 k. ú. Hošťalovice vymezit návrhovou plochu občanského vybavení – hřbitov pro rozšíření stávajícího hřbitova o urnový hřbít dle rozsahu dle zákresu:



V návaznosti na fakt, že bylo v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hošťalovice, obsahuje tento i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP.

- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Obsah zadání změny č. 2 ÚP Hošťalovice:

- 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
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- 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,

Cílem navrhované změny územního plánu je aktualizace a doplnění urbanistické koncepce, která spočívá v těchto hlavních bodech:

- nově zastavěná území převést z ploch návrhových do ploch stabilizovaných – na základě toho aktualizovat hranice zastavěného území,
 - prověřit možnost vymezení nové návrhové lokality drobného rozsahu.
- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Změna č. 2 ÚP prověří možnost změny funkčního využití pozemků:

- části pozemků p. č. 69 a 70/1 v k. ú. Hošťalovice z NZ – plochy orné půdy na BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
- části pozemku p. č. 56/1 v k. ú. Hošťalovice z NZ – plochy orné půdy na OH – občanská vybavenost - hřbitov.

- v souladu se skutečným stavem v území a platnou legislativou:

- aktualizace zastavěného území,
- zapracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD – konkrétně je třeba vyhodnotit jeho soulad se specifickou oblastí SOB9 vymezenou PÚR ČR,
- aktualizace ÚSES dle Plánu místního ÚSES pro ORP Chrudim,
- převod územního plánu Hošťalovice na jednotný standard dle § 20a stavebního zákona a jeho prováděcí dokumentace,
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracován následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu”.
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb”.

- aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (dle §55 odst. 4 stavebního zákona).

Hlavním účelem vymezení dalšího území pro bytovou zástavbu je zájem vlastníka pozemku na zhodnocení jeho majetku, nicméně pozemky jsou v přímé návaznosti na inženýrské sítě, dopravní infrastrukturu, zastavěné území obce a tvoří vhodné rozšíření a ucelení zastavitelných ploch a stabilizované plochy rodinného bydlení. Oba pozemky nepatří mezi pozemky ležící na vysoce chráněných půdách (I. a II. třída ochrany BPEJ). Jejich zařazení do zastavitelných ploch je logické a urbanisticky vhodné. Rozšířením plochy hřbitova v bezprostředním okolí stávajícího kostela o urnový háj dojde k navýšení množství hrobových míst, jejich kapacita je v současné době na svém maximu.

Obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.

- **a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

Dopravní infrastruktura

Navržená změna územního plánu nevyžaduje žádné změny základní koncepce dopravní infrastruktury oproti stavu, jak je stanovena územním plánem.

Technická infrastruktura

Vzhledem k rozsahu nové rozvojové plochy se nepředpokládá potřeba navýšení kapacity stávajících inženýrských sítí.

Občanské vybavení

Navržená změna nemění koncepci občanské vybavenosti obce.

Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci.

Odstraňování odpadů

V odstraňování odpadů nedochází ve srovnání s ÚP k žádným změnám.

- **a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

- požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Nové rozvojové lokality většího rozsahu nebudou vymezovány, koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V plochách dotčených navrhovanou změnou se nenachází chráněná území evidovaná dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ani evidované významné krajinné prvky (VKP).

V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

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

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR.

Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymezovány.

Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Návrhovou plochu pro rozvoj hřbitova je vhodné zařadit mezi veřejně prospěšná opatření .

Ad 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,

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nebudou.

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 2 územního plánu Hošťalovice není požadavek na zpracování variant řešení.

Ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah návrhu změny č. 2 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Pro vydání změny č. 2 ÚP Hošťalovice bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 2 ÚP Hošťalovice.

Návrh změny č. 2 ÚP Hošťalovice bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech formátu A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, tzn.

- návrh změny č. 2 ÚP:

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

A2 - VÝKRESOVÁ ČÁST

1 : 5 000

A2 výkres základního členění území

A3 hlavní výkres

A4 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

- odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP:

B1 - TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

B2 - GRAFICKÁ ČÁST

B1 koordinační výkres

1 : 5 000

B2 výkres předpokládaných záborů půd.fondu

1 : 5 000

Zpracování dokumentace bude v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Změna i Úplné znění budou zpracovány v souladu požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost dle metodického pokynu „Standard vybraných částí územního plánu“, 2. vydání, MMR 2023.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- | | |
|--|-----|
| - upravený návrh k veřejnému projednání zm. č. 2 územním plánu | 1 x |
| - čistopis změny č. 2 územního plánu | 4 x |
| - úplné znění po vydání zm. č. 2 ÚP | 4 x |

Ad g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Není požadováno

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Hošťalovice nevystaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

i) závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hošťalovice 2023 včetně pokynů pro zpracování změny č. 2 za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hošťalovice 2023 mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Hošťalovice vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky.

Návrh zprávy byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu Hošťalovice, dále byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hošťalovice 2023 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2, doplněný a upravený na základě projednání, je tímto předložen Zastupitelstvu obce Hošťalovice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování územního plánu Hošťalovice 2023 byla schválena Zastupitelstvem obce Hošťalovice na jeho zasedání dne
..... 28.11.2023 **pod číslem usnesení**
..... 8/2023 **s tím, že vyvstala potřeba pořízení změny č. 2 územního Hošťalovice.**

Změna bude pořizována zkráceným způsobem pořizování dle § 55a a 55b stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 2 ÚP Hošťalovice je Ing. Vladimír Doležal, starosta obce.

Zastupitelstvo obce Hošťalovice současně v souladu se zněním § 45 stavebního zákona rozhodlo, že náklady na změnu územního plánu budou hrazeny obcí Hošťalovice.

Pořizovatelem změny č. 2 ÚP Hošťalovice bude Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, zpracovatelem změny č. 2 ÚP Hošťalovice bude Ing. arch. Martin Dobiáš.



Obec Hošťalovice
Hošťalovice 18, 538 03
IČO: 002 70 148
www.hostalovice.cz ①

.....
razítko obce

.....
Jiří Jelinek, místostarosta

.....
Ing. Vladimír Doležal, starosta