**Městský úřad Chrudim, Pardubická 67, 537 16 Chrudim**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**změny č.1 územního plánu obce Slatiňany**



**Změna č.1 územního plánu OBCE Slatiňany**

*Zastupitelstvo města Slatiňany, příslušné podle §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití §43 odst. 4 a §55 odst. 2 stavebního zákona, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením §188 odst.4 stavebního zákona*

***Vydává***

*tuto Změnu č.1 územního plánu obce Slatiňany schváleného usnesením Zastupitelstva města č. 27/2006 dne 20.9.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Slatiňany č. 4/2006 a změněného Změnou č. 1 tohoto Územního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva města Slatiňany č………….dne ………………, jejíž závazná část byla vydána formou opatření obecné povahy.*

*Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:*

*1. Mění se funkční využití následujících lokalit:*

*(tučně vyznačené číslo = označení plochy v grafické části)*

***11/Z*** *"Vrchlického ul." - Plocha pro bydlení vícepodlažní. (k.ú. Slatiňany)*

***51/R***  *"Říště - sever" - Plocha pro bydlení nízkopodlažní. (k.ú. Slatiňany)*

*2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1. dále platí obecně závazná vyhláška a regulativy uvedené v přloze č. 1 obecně závazné vyhlášky města Slatiňany č.4/2006. Tyto regulativy se upřesňují a doplňují následovně:*

*a) Změna regulativů pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita zahrádková osada ulice "V Kaštance." Lokalita zahrádková osada "V Kaštance" přímo navazuje ze západu na areál zámku ve Slatiňanech. Poloha je zakreslena ve výkresu Základní členění území (příloha č.2).*

*Přípustné využití lokality uvedené pod bodem 1. "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 25m2"se pro tuto lokalitu nahradí formulací "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 60m2".*

*b) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita zahrádková osada "PIŠŤOVY" . Lokalita zahrádková osada "PIŠŤOVY" sousedí se silnicí I/37 a s k.ú. Chrudim. Poloha je zakreslena ve výkresu Základní členění území (příloha č.2). Přípustné využití této lokality, bod 1. bude: "Stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 120m2."*

*c) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita "K Presům". Lokalita zahrádková osada "K PRESŮM" leží na pravém břehu CHRUDIMKY v místní části Presy na severu k.ú. Slatiňany. Plocha je zakreslena ve výkresu Základní členění území (příloha č.2). Přípustné využití lokality uvedené pod bodem a) "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 25m2" se pro tuto lokalitu nahradí formulací "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 60m2."*

*d) Do článku 6 obecně závazné vyhlášky "Využití ploch a jejich upořádání" se doplní odstavce (11) a (12) takto: (11) Doplňující regulativy pro lokality na které se kladou zvláštní nároky:*

*- lokalita 11/Z "Vrchlického ul.": Objekt svým urbanistickým, architektonickým a materiálovým řešením bude respektovat dominantní renesanční fasádu zámku. Hmotové a výškové řešení objektu může být maximálně shodné se stávajícím objektem v.d. Modela. Objekty budou nepodsklepené.*

*- lokalita zahrádková osada ulice "V Kaštance": výška střešní římsy od upraveného terénu max. 2,75m, střecha šikmá.*

*- lokalita zahrádková osada "PIŠŤOVY":*

*V dalším stupni projektové přípravy staveb bude prokázáno splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech bez realizace protihlukových opatření správcem silnice. V ochranném pásmu (OP) silnice I/37 neumisťovat stavby trvalého charakteru.*

*- lokalita zahrádková osada "K PRESŮM":*

*Stavby v záplavové zóně, mimo aktivní zónu je možné povolit za podmínky souhlasu vodoprávního úřadu. Stavby budou dále: nepodsklepené a spodní stavba bude na úrovni Q100.*

*(12) V lokalitách 16/R, 17/R, 37/R, 38/R (východně od odvodňovacího příkopu), 51/R určených územním plánem k zástavbě je nutné pořídit územní studii. Součástí územní studie pro lokalitu 51/R bude prokázání splnění požadovaných hygienických limitů.*

*Jako lhůta pro pořízení těchto územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:*

*- do 5-ti let od vydání změny územního plánu, resp. do podání žádosti o vydání územního rozhodnutí pro první stavbu v dané lokalitě.*

*3. Funkční plochy - lokalita č. 51/R se zařazují do zastavitelných ploch. U funkční plochy 11/Z se navrhuje změna funkčního využití v zastavěném území.*

*4. Součástí Změny č.1 územního plánu obce Slatiňany jsou tyto výkresy grafické části:*

*a) Základní členění území - výřez 1:5000 (příloha č.2)*

*b) Hlavní výkres - výřez, 1:5.000 (příloha č.3)*

**ODŮVODNĚNÍ**

*Odůvodnění Změny č.1 územního plánu obce Slatiňany obsahuje textovou a grafickou část.*

**A. TEXTOVÁ ČÁST**

1. Postup při pořízení změny

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Vyhodnocení splnění zadání.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond. (Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou touto změnou dotčeny.)

10.Odůvodnění změny č.1 ÚPO Slatiňany pořizovatelem MěÚ Chrudim dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

**1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY**

Zastupitelstvo obce Slatiňany schválilo usnesením č. 82/6/2007, 104/8/2007,166/14/2008 a 212/17/2009 pořízení Změny č. 1 územního plánu obce Slatiňany.

Následně byl zpracován koncept ZADÁNÍ, které bylo řádně projednáno a schváleno usnesením Zastupitelstva obce Slatiňany č. 277/23/2009 ze dne 16.12.2009.

Při schvalování návrhu Změny č.1 v zastupitelstvu bylo rozhodnuto vypustit lokalitu 52/R Škrovád-sever.

Nově upravené ZADÁNÍ (bez lokality 52/R) bylo schváleno zastupitelstvem obce 14.11.2011.

Pořizovatelem - úřad územního plánování je: MěÚ Chrudim, Odbor územního plánu a regionálního rozvoje.

Zpracovatelem je: Ing.arch.Vladimír Rozehnal, Architektonický atelier Ing.arch.Rozehnal & Vosmek, Hlaváčova 179, 530 02 Pardubice.

**2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.**

Navrhované změny mají omezený rozsah, jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPO a také s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice. Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících VPS dopravní a technické infrastruktury a ÚSES:

* Koridor pro stavbu D 05 - přeložka silnice I/37 Medlešice - Chrudim - Slatiňany.
* RBC 912 Presy
* RBK 1344 Presy - Slavická obora

Změna č. 1 ÚPO Slatiňany se výše uvedených VPS a částí ÚSES nedotýká. Výše uvedené Záměry jsou zapracovány do ÚPO. Změna č.1 je též dostatečně koordinována z hlediska širších vztahů.

Lokality 51/R a 11/Z se nacházejí v OP letiště Chrudim. Záměr navrhovaný ve Změně č.1: výstavba rodinných domů v lok. 51/R a nahrazení hmoty MODELY bytovým domem s max shodnou výškou (lok. 11/Z) je z hlediska územního plánování v souladu s režimem OP letiště Chrudim.

U lokality 51/R je třeba, aby součástí územní studie bylo hlukové vyhodnocení - viz bod 5. odůvodnění.

Další navrhované změny mají lokální význam.

Změna č.1 ÚPO Slatiňany je dostatečně koordinována z hlediska širších vztahů.

**3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.**

Navrhované změny zlepšují podmínky pro rozvoj obce a jsou v plném souladu s trvale udržitelným rozvojem území obce. Umožňují využít další limitované plochy pro bytovou výstavbu v dosahu inženýrských sítí a intenzivnější využití ploch zahrádkových osad. Aktualizace záplavového území vymezuje toto území v podstatně menším rozsahu, zohledňuje povodňovou situaci v r. 1997 a umožňuje tak optimalizovat využití území. Navrhovaná změna je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPO. Záměr nenarušuje krajinu, prvky ÚSES, kulturní a civilizační hodnoty.

***Závěr:*** Navrhovaná změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.**

Změna č.1 vychází z požadavků vlastníků pozemků, investorů a obce. Změna č. 1 upřesňuje a doplňuje regulativy tak aby bylo umožněno efektivnější využití stávajících ploch při splnění podmínek udržitelného rozvoje a v souladu s požadavky Stavebního zákona.

Jedná se též o umožnění přestavby zchátralých objektů bývalé MODELY v lokalitě 11/Z vedle zámku na bydlení vícepodlažní. Doplňující regulativy jsou v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy i s požadavky dotčených orgánů.

Dále se vymezují nové plochy pro výstavbu rodinných domů o kterou je velký zájem a které jsou vhodné pro výstavbu a nenarušují urbanistickou koncepci.

Tyto plochy jsou vymezeny v plném souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Pozemky jsou vymezeny tak, aby byly dopravně napojeny na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Navrhovaná Změna je v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

**5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.**

Záplavové území: Aktualizuje se záplavové území a aktivní záplavová zóna Chrudimky ve smyslu stanovení Krajského úřadu Pardubického kraje - vodoprávní úřad č.j. 3192 - 9/2007/OŽPZ/Br ze dne 2.7.2007. Nově navrhované lokality jsou mimo záplavové území řeky Chrudimky. U zahrádkové osady "K PRESŮM" je třeba záplavové území plně respektovat. V aktivní záplavové zóně se stavby provádět nesmí.

Pro tuto lokalitu jsou stanoveny doplňující regulativy (článek 6, odstavec 11 OZV). Případné stavby budou z materiálu odolávajícímu dlouhodobému působení vody. Kóta podlahy min. 30cm nad hladinou Q100.

Vodní hospodářství

U všech navrhovaných lokalit pro bytovou výstavbu je vodovod k dispozici. Odkanalizování bude řešeno do stávající kanalizace, u lokality 51/R Říště-sever je třeba kanalizaci vybudovat v ul. Sečské.

Energetika

a) Zásobování elektrickou energií

Předpokládá se napojení na stávající rozvody a využití stávajících trafostanic.

b) Zásobování plynem

U všech navrhovaných lokalit je STL plynovod v blízkosti.

TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

V obci jsou stávající telekomunikační kabely. Nutno respektovat vč. ochranného pásma.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady je popsáno - řešeno v ÚPO. U všech navržených lokalit je třeba řešit dodatečně místo pro stanoviště sběrných nádob s možností dopravní obsluhy.

OCHRANNÁ PÁSMA (OP)

Lokality 11/Z "Vrchlického ul." a zahrádková osada "V Kaštance" se nacházejí v Krajinné památkové zóně Slatiňansko-Slavicko. Zahrádková osada "V Kaštance" leží též v CHKO Železné hory.

Pro tyto lokality jsou stanoveny doplňující regulativy (článek 6, odstavec 11 OZV). Lokality 11/Z "Vrchlického ul." a zahrádková osada "V Kaštance" přímo sousedí s národní kulturní památkou - areál zámku.

Výše uvedené skutečnosti je třeba zohlednit při zpracování projektové dokumentace, kde je třeba očekávat nutnost splnění specifických požadavků dotčených úřadů a orgánů. Lokalita 51/R se dotýká OP silnice III/34022.

Lokality 51/R a 11/Z se nacházejí v OP letiště Chrudim. Záměry Změny č. 1 nejsou z hlediska územního plánu v rozporu s režimem v OP.

Lokalita zahrádková a chatová osada "K PRESŮM" leží částečně v hlukové zóně silnice I/37. Pro tuto lokalitu jsou stanoveny doplňující regulativy (článek 6, odstavec 11 OZV).

Lokalita "K Presům" leží též částečně v OP silnice I/37. Toto OP je nutno plně respektovat.

**Zpracovatel upozorňuje, že lokalita 51/R se nachází poblíž hlukové zóny 80dB (A) letiště Chrudim dle ÚPSÚ Chrudim.**

**Součástí územní studie bude prokázání splnění požadovaných hygienických limitů.**

**Lokalita 51/R se nachází v ochranném pásmu radaru - jev 102.**

**Územní studie musí toto OP respektovat.**

POŽÁRNÍ OCHRANA A OCHRANA OBYVATELSTVA

K zajištění požární ochrany jsou k dispozici požární hydranty osazené na vodovodní síti a též řeka Chrudimka vč. vodních ploch. Ke všem lokalitám a stavbám je třeba zajistit požadovaný příjezd.  
  
Možné rizikové prostory a možné havárie jsou popsány v ÚPO.

OCHRANA PŘÍRODY

Změna č. 1 ÚPO Slatiňany se nedotýká evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT (převzato z ÚPO)

Veškeré kulturní hodnoty území je třeba chránit. Specifické požadavky na ochranu kulturních hodnot (týká se zejména lokalit 11/Z a lok. zahrádková osada "V Kaštance") byly projednány s DO.

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy,** na veškerou stavební činnost se vztahují **ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona:** " … stavebníci již od doby přípravy stavby jsou povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum" a **ustanovení § 23 odst. 2:** " O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo. Oznámení o archeologickém nálezu je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací při nichž došlo k archeologickému nálezu, a to nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dověděl. "Podle **§ 23 odst. 3:** "Archeologický nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení."

**6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.**

- Bod a) viz bod 2. tohoto odůvodnění, soulad zajištěn.

- Body b), c) Problémové okruhy návrh změny důsledně řeší.

- Bod d) Navrhované změny jsou plně v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí.

(viz bod 3. odůvodnění).

- Bod e) Viz bod 4. a 5. odůvodnění - splněno.

- Bod f) Specifická ochrana hodnot území je řešena.

- Bod g) Veřejně prospěšné stavby se nenavrhují. Aktualizace záplavového území Chrudimky je navrhována jako veřejně prospěšné opatření. Asanaci objektů bývalé v.d. MODELA umožní schválení navržené změny funkčního využití areálu.

- Bod h) Netýká se změny.

- Bod i), j) Splněno.

- Bod k), l)Na všechny rozvojové plochy jsou navrženy územní studie.

- Bod m) Posouzení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.

- Bod n) Zpracování konceptu se nepožaduje.

- Bod o) Splněno.

***Závěr:*** Návrh této změny splňuje zadání.

**7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.**

Odůvodnění reálné potřeby vymezení nových ploch.

Změna č. 1 ÚPO Slatiňany řeší naléhavé potřeby bytové výstavby v přestavbové lokalitě u zámku, kterou hyzdí bývalý průmyslový objekt - bez záboru ZPF. V místě je veřejná infrastruktura.

Dále se navrhuje 1 lokalita pro RD na nových plochách z toho důvodu že navrhované lokality ÚPO buď nemají vybudované dopravní napojení a potřebné inženýrské sítě, nebo je dosavadní vlastníci nemají zájem uvolnit.

Zájem o výstavbu v atraktivním území aglomerace převyšuje nabídku.

Všechny nově navrhované lokality mají dopravní napojení, k dispozici je vodovod i plyn.

Projektovaná kanalizace bude efektivně využita, lokality navazují na současné zastavěné území.

Zdůvodnění viz též bod 9. Vyhodnocení důsledků na ZPF.

Bydlení nízkopodlažní.

Navržena je 1 lokalita. U lokality v Říšti je třeba vybudovat pouze kanalizaci.

Bydlení vícepodlažní

Navržena je 1 lokalita v sousedství zámku. Asanací areálu bývalé Modely se zlepší bezprostřední okolí význačné památky.

Zahrádkové a chatové osady

Úprava regulativů umožní intenzivnější využití oblíbených ploch pro rekreaci v atraktivním území.

***Závěr:*** Navržená změna č. 1 ÚPO Slatiňany splňuje ZADÁNÍ, umožňuje urychlit rozvoj území obce při respektování jeho kulturních a přírodních hodnot a je tedy důležitým příspěvkem pro zajištění trvale udržitelného rozvoje města Slatiňan.

**8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

V rámci projednávání zadání Změny č. 1 nebylo požadováno ze strany dotčeného orgánu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

**9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.**

***Pozn.:*** Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou změnou dotčeny.

Tato změna č. 1 ÚPO Slatiňany řeší:

1. Změnu funkčního využití. Navržena je 1 nová lokalita pro výstavbu RD:  Lokalita 51/R je v k.ú. Slatiňany. Dále je navržena přestavba bývalé "MODELY" (lokalita 11/Z) na bydlení vícepodlažní.

2. Upřesnění stávajících regulativů.

3. Aktualizace rozsahu záplavového území.

***Zdůvodnění.:*** O výstavbu rodinných domů na okraji aglomerace HK-Pce v atraktivním území stále narůstá zájem. Nová lokalita bezprostředně navazuje na zastavěné území, inženýrské sítě a komunikace jsou buď v bezprostředním sousedství, nebo v blízkosti. Předběžným jednáním byly dohodnuty regulativy tak, aby nebyly narušeny kulturní a přírodní hodnoty území. Krajina a její funkce nebude touto změnou narušena. Nebudou narušeny meliorace, ani nedojde k zásadní změně odtokových poměrů. Síť zemědělských komunikací nebude narušena.

Souhrnný přehled záborů ZPF (v ha) mimo zastavěné území ve funkčních zónách:

Bydlení nízkopodlažní (RD):

k.ú. Slatiňany: 1,5979

Změna č. 1 ÚPO Slatiňany celkem: 1,5979

***Pozn.:*** Tabulky ZPF jsou přiloženy na konci textové části (příloha č.1 a č.2)

**10. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚPO SLATIŇANY POŘIZOVATELEM MĚÚ CHRUDIM DLE § 53 ODST. 4 A 5 ZÁK. Č. 183/2006 SB.**

**SEZNAM ZKRATEK:**

k.ú. Katastrální území

PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa

ÚPO Územní plán obce

ÚS Územní studie

ÚSES Územní systém ekologické stability

ZPF Zemědělský půdní fond

ŽP Životní prostředí

OP Ochranné pásmo

ZUR Zásady územního rozvoje

RK Regionální biokoridor

RBC Regionální biocentrum

PÚR Politika územního rozvoje

**ODŮVODNĚNÍ JE ROZDĚLENO NA 2 KAPITOLY:**

**KAPITOLA A:** Řádné projednání návrhu dle schváleného zadání změny č.1 ÚPO Slatiňany dne 16.9.2009.

**KAPITOLA B:** Opakované projednání návrhu dle přeschváleného zadání změny č.1 ÚPO Slatiňany dne 14.11. 2011. Zastupitelstvo na svém zasedání dne 22.6.2011 nevydalo řádně projednanou změnu č.1 ÚPO Slatiňany, jelikož nesouhlasilo s výsledkem projednání a dle § 54 odst. 3 zažádalo o úpravu dokumentace spočívající ve vypuštění lokality č. 52/R.

**Odůvodnění změny č.1 územního plánu Slatiňany– pořizovatel : MěÚ Chrudim**

**KAPITOLA A:**

Odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah:

Textová část:

a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

d) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

g) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

h) vyhodnocení připomínek

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

j) Vyhodnocení splnění zadání

**a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929 nevyplývá pro změnu ÚP Slatiňany žádný požadavek.

Návrh změny ÚP Slatiňany není v rozporu s "Politikou územního rozvoje ČR", která byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č.929. V kapitole 2: Republikové priority územního plánování naplňuje ustanovení zejména následujících bodů: č. 14,15, 16 , 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31. Město Slatiňany je zařazena do rozvojové oblasti.

Návrh změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29. 4. 2010. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice. Při zpracování změny územního plánu je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk. Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících veřejně

prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora. Tyto záměry již byly zapracovány do územního plánu města a návrh změny s nimi není ve

střetu.

Dále změna ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a to zejména v následujících bodech:

- respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, zejména bodů 01, 02, 05, 06, 07, 12, 13, 83, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118 a 119.

- respektuje zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené v čl. 115, 119, 121, 122 ZÚR Pk a to především zásadu: zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa. Nově navržené zastavitelné plochy vymezené ve změně ÚP Slatiňany navazují na stávající zastavěné území, nedošlo k záboru pozemků určených pro funkci lesa, návrh změny ÚP Slatiňany vytváří podmínky pro ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu.

- ochraňuje a respektuje vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených v čl. 112 (zejména body a) a c)) ZÚR Pk.

V ÚP jsou plně respektovány ZUR Pk, které se týkají Slatiňan a to:

\_ území patří do rozvojové oblasti OB 4 (řešené území do ní patří)

\_ území je dotčeno RBK a RBC

\_ území je dotčeno významnými silnicemi I. a II. třídy ( 37 a 358)

\_ územím prochází železniční trať celostátní (trať. 238)

\_ území je dotčeno ochranným pásmem letiště

\_ vymezení a zpřesnění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora.

\_ krajinná památková zóna Slatiňansko -Slavicko

\_Slatiňany - zámek

ZÚR Pk se netýkají řešeného území změnou ÚP. Požadavky ZÚR Pk jsou již obsaženy v základním ÚP.

Návrh změny ÚP Slatiňany vycházel z požadavků vlastníků pozemků, příp. investorů a obce. Návrh změny ÚP byl zpracován s ohledem na zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Rozsah navrhovaných ploch se jeví jako optimální, s ohledem na její rozvojové možnosti a potřeby a je odůvodnitelný.

Zastavitelné plochy jsou řešeny doplňováním na okrajích obce, nikoliv rozptýlenou výstavbou v krajině, což je jednou z priorit PÚR ČR i ZÚR Pk. Zastavitelné plochy jsou situovány v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu, a pro větší lokality je podmíněna územní studie.

Dopravní systém zastavěného území je stabilizován a zůstane zachován i do budoucna.

ZÚR Pk nejsou návrh změny ÚP Slatiňany narušeny nebo omezovány.

**b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a nijak nekolidují s politikou územního rozvoje a s ZÚR Pardubického kraje. Z hlediska ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území jsou stanoveny regulativy tak aby nebyl narušen architektonické a urbanistické hodnoty v území.

**c) vyhodnocení souladu s  požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Pořizovatelem změny ÚP Slatiňany byl Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánu a regionálního rozvoje, a to na základě písemného požadavku obce ze dne 27.3.2009 podle § 6, odstavce 1 písm. c zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Územní plán byl pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

O pořízení změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Slatiňany dne 25.3.2009, 24.9.2007, 17.12.2007 a 22.10.2008.

Pořizování ÚP začalo zpracováním zadání. Veřejnou vyhláškou ze dne 22.4.2009 bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny ÚP Slatiňany. Zadání změny ÚP Slatiňany bylo vystaveno od 29.4.2009 do 29.5.2009.

Návrh zadání změny byl vystaven na MěÚ Chrudim a na Městském úřadě v Slatiňanech. K zadání bylo možné se vyjádřit nejpozději do 30-ti dnů od vyvěšení oznámení. Zadání změny ÚP Slatiňany bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 16.9.2009.

Projednání návrhu bylo zahájeno 26.9.2008. Dne 17.8.2010 v 13 00 hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu změny ÚPO Slatiňany dle § 50 stavebního zákona. Návrh změny ÚP byl vystaven od 17.8.2010 do 16.9.2010.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil návrh ÚP Slatiňany podle ustanovení § 51 stavebního zákona a vydal dne 13.12.2010 souhlasné stanovisko, ve kterém konstatuje, že návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR. Návrh změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29. 4. 2010. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice. Při zpracování změny územního plánu je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk. Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora. Tyto záměry již byly zapracovány do územního plánu města a návrh změny s nimi není ve střetu. Upozorňujeme, že podle čl. 108 písm. b) lze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Dále konstatujeme, že sousední obce neuplatnily při společném jednání žádné připomínky. Záměry nepřesahují na území sousedních obcí a řešené zastavitelné plochy nebudou mít vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů. Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl orgánem ochrany přírody při projednávání zadání uplatněn. Rada obcí pro udržitelný rozvoj území nebyla ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Chrudim ustavena. Na základě posouzení předloženého návrhu změny územního plánu včetně zprávy o projednání konstatujeme, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

O upraveném a posouzeném návrhu proběhlo řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Zahájení řízení o změně č.1 ÚP Slatiňany bylo zaháleno 9.12.2011. Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny ÚP Slatiňany se konalo dne 31.1.2011 v 14.30 hodin na Městském úřadě v Slatiňanech. Nejpozději při veřejném projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti mohli podat námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Připomínky podal Martin Šára ze Slatiňan a to, že nebyla veřejná vyhláška vyvěšena na elektronické úřední desce města Slatiňan. Dle kontroly bylo zjištěno, že tato vyhláška byla vyvěšena na elektronické úřední desce. Další připomínku podal Daniel Vychodil ze Slatiňan a to respektovat § 55 odst. 3 SZ o vymezování dalších zastavitelných ploch. Vyhodnocení dle §55 SZ je součástí odůvodnění pod bodem i).

**d) vyhodnocení souladu s  požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 1.10.2010, č.j. KrÚ 71780/2010/OŽPZ/Bo podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o OZPF souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení změny ÚP Slatiňany na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 3,4201 ha.

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody na základě žádosti o stanovisko dle §45i dle zákona č. 114/1992 Sb., vydal stanovisko, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (č.j. KrÚ 22284/2009/OŽPZ/Pe ze dne 4.5.2009).

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody posoudil dne 25.5.2010 č.j. 22702-2/2009/OŽPZ podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na ŽP a o změně některých souvisejících zákonů ( zákon o posuzování vlivu na ŽP) v platném znění a kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona předložený návrh zadání ÚPD a došel k následujícímu závěru, že k „změně č.1 ÚPO Slatiňany není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

**Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50 Stavebního zákona**

**Adresy dotčených orgánů**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **OBESLANÉ DO, SÍŤAŘI,OBCE** | **DOŠLÁ STANOVISKA A PODNĚTY** | **VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ, PŘIPOMÍNEK A STANOVISEK** |
| 1. | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR  Na Františku 32, 110 15 Praha 1 | Souhlasné stanovisko. Nenachází se zde výhradní ložisko surovin a nebylo stanoveno CHLÚ 21.9.2010 | Odsouhlaseno bez požadavků |
| 2. | Obvodní báňský úřad  Horská 5,P.O.BOX 67, 541 01 Trutnov | Souhlasné stanovisko  11.8.2010 | odsouhlaseno DO |
| 3. | Státní energetická inspekce, územní inspektorát  Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové | Souhlasné stanovisko 26.8.2010 | odsouhlaseno DO |
| 4. | Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim  Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim | Souhlasné stanovisko  17.10.2010 | odsouhlaseno DO |
| 5. | Městský úřad Chrudim - odbor dopravy | Souhlasné stanovisko s podmínkami:  Pro lokalitu 52/R zdůrazňujeme, že nová křižovatka musí odpovídat příslušným předpisům.Pro větší návrhové lokality požadujeme zpracovat územně-dopravní studie, které budou respektovat níže uvedené obecné podmínky:  1) V případě novostaveb v OP silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto OP.  2) Novou zástavbu řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.  3) Dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit soustavou místních obslužných komunikací s „kmenovým“ napojením na silnici (min. počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici). Vypracovat budoucím prvním investorem pro lokalitu dopravní studie, která bude respektovat příslušné předpisy a podmínky tohoto stanoviska.  4) V případě napojování novostaveb RD individuálními sjezdy na silnici je nutné respektovat ustanovení příslušných norem. Doporučujeme ponechat vhodnou rezervu ( např. při umísťování oplocení) na případné oddělování motorové a cyklistické dopravy.  5) Parametry sjezdu a místních komunikací navrhnout v souladu dle ČSN 736110, ČSN 736102. Nenavrhovat vegetace a stavby, které norma neumožňuje. To se týká i umísťování odstavných ploch pro automobily či přístřešků pro popelnice.  6) Pro umístění napojení nových pozemních komunikací na silnice II. nebo III tř. a na jiné pozemní komunikace je nutné dodržení oborových zákonů a jejich vyhlášek (např. z.č. 13/1997 Sb., v.č. 104/1997 Sb. v platném znění) a příslušných norem a technických podmínek (např. ČSN 736101, ČSN 736110, ČSN 736102).  7) Zachování rozhledů v křižovatkách na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality dle ČSN 736102, ČSN 736110. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a ani oplocení. Nutnost umístit oplocení mimo rozhledové poměry křižovatek.  8) Doporučujeme zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby). Dojde tak k redukci počtu dopravního značení a rychosti vozidel. Je však nutné pamatovat na úpravu rozhledových trojúhelníků.  9) V případě slepých pozemních komunikací delších než 50m nezapomenout na zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 736110.  10) Při stanovování šíře veřejného prostoru jehož součástí bude nová nebo stávající pozemní komunikace dodržet ustanovení §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. U již existující pozemní komunikace, ke které přiléhá zástavba může být šířka veřejného prostranství omezena stávajícím provedením současné zástavby, avšak v případě nepřiléhající zástavby bude vyžadováno dodržení §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.  11) Pamatovat na parkovací místa u potenciálních zdrojů a cílů dopravy dle ČSN 736110. Pamatovat na bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.  12) Celkové provedení musí odpovídat příslušným ustanovením oborových zákonů a jejich vyhlášek a splňovat platné normy a technické podmínky.  17.9.2010 | Souhlasné stanovisko s info o všeob. požadavcích na výstavbu komunikací. Týká se dalších dokumentací po UP. Pro lokality 51/R a 52/R podmínit územní studie, které musí respektovat podmínky uvedené ve stanovisku.  Dohodnuto |
| 6. | Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor,  Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2 | Není zde CHLÚ a výhradní ložisko  4.8.2010 | odsouhlaseno DO |
| 7. | Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Chrudim  Pardubická 67, pošt. přihr. 34, 537 18 Chrudim 8 | Nevyjádřili se |  |
| 8. | Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se |  |
| 9. | HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim  Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim | Nevyjádřili se |  |
| 10. | Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | V předložených podkladech chybí tabulka záborů půdy. Vyhodnocení proto požadujeme doplnit dle požadavků stanovených v příloze č. 3 Vyhlášky MŽP  č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF. 16.9.2010 | Doplnit tabulku záboru ZPF |
| 11. | Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí | Souhlasné stanovisko bez připomínek 16.8.2010 | Odsouhlaseno bez požadavků |
| 12. | Vojenská ubytovací a stavební správa  Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice | **1. V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště zahrnuté do jevu 102, viz.**  **pasport č. 151/2009.** Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části -  VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.  **- ochranné pásmo letiště Chrudim**  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportních  listů. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha  pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá **nadzemní** výstavba.  **- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku**  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportních  listů. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části ochrana celého  území.  **2. Řešené území se nachází hlukovém ochranném pásmu letiště Chrudim zahrnuté do**  **jevu 114 jiná ochranného pásma viz. pasport č. 155/2009.**  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního  listů. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha  pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá **nadzemní** výstavba. 28.7.2010 | Nadále respektovat, bez připomínek k textové a grafické části, prověřit případný zásah OP letištního radiol. prostředku, hlukové ochranné pásmo letiště a komunikační vedení včetně OP na řešené lokality. Případné ovlivnění uvézt do ÚP.  Ostatní požadavky se týkají následných dokumentací.odsouhlaseno DO |
| 13 | Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 | ŘSD ČR Praha- Souhlasné vyjádření s podmínkami v lokalitě „Píšťovy“: Do doby zprovoznění přeložky silnice I/37 a převedení stávající silnice do silniční sítě II. Třídy:  - Respektovat OP silnice I/37  - Neumísťovat v OP silnice I/37 objekty s chráněným vnitřním a venkovním prostorem, které podléhají ochraně dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.  - Pro objekty s chráněným vnitřním a venkovním prostorem, které budou v rámci lokality umísťovány za hranici OP, požadujeme stanovit podmínku prokázat v rámci územního a stavebního řízení splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření. Veškerá realizace protihlukových opatření bude na vlastnících nemovitostí  - V případě jakýchkoliv úprav stávajícího připojení MK na silnici I/37 požadujeme souhlas majetkového správce silnice I/37 a splnění podmínek ČSN. 26.8.2010  -CDV Praha- Lokalita změny označená indexem 3c zasahuje do ochranného pásma silnice I/37. Toto ochranné pásmo požadujeme respektovat a neumisťovat v něm žádné stavby trvalého charakteru. V případě návrhu úprav stávajícího připojení lokality pomocí místních komunikací na silnici I/37, požadujeme souhlas majetkového správce silnice I/37 ŘSD ČR - správy Pardubice a splnění podmínek ČSN 73 6101, 73 6102.  Správním územím dále prochází železniční trať Pardubice – Havlíčkův Brod, pro kterou je připravovaná rekonstrukce s cílem zvýšení traťové rychlosti v dílčích úsecích. Případnou výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo dráhy.16.9.2010  -ŘSD správa Pardubice: Souhlasné vyjádření s podmínkami v lokalitě Píšťovy. Do doby zprovoznění přeložky silnice I/37 mezi Chrudimí a Slatiňany a převedení stávající silnice I/37 do silniční sítě II. Tříd požadujeme v lokalitě Píšťovy:  - Respektovat OP silnice I/37  - Neumísťovat v OP silnice I/37 objekty s chráněným vnitřním a venkovním prostorem, které podléhají ochraně dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.  - Pro objekty s chráněným vnitřním a venkovním prostorem, které budou v rámci lokality umísťovány za hranici OP, požadujeme stanovit podmínku prokázat v rámci územního a stavebního řízení splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření. Veškerá realizace protihlukových opatření bude na vlastnících nemovitostí  -Stávající dopravní obsluha lokality Píšťovy je řešena prostřednictvím místní komunikace (MK) připojené na silnici I/37. V případě návrhu jakýchkoliv úprav stávajícího připojení MK na silnici I/37 požadujeme souhlas majetkového správce silnice I/37.  26.8.2010 | Zapracovat do návrhu změny ÚP  Do regulativů zahrnout, že v OP silnice nemůže být stavba trvalého charakterů pro lokalitu 3c. |
| 14. | Správa CHKO Železné hory, Náměstí 317, 538 25 Nasavrky | Nevyjádřili se |  |
| 15. | Krajský úřad Pardubice, odbor kultury a památkové péče, Komenského nám., 125/, 530 02 Pardubice | Požadujeme, aby návrh změny č. 1 územního plánu města Slatiňany zajistil ochranu veškerých kulturních hodnot území, včetně ochrany archeologických situací a nálezů. Text musí obsahovat informaci o tom, že řešené lokality jsou tzv. územím s archeologickými nálezy a dále poučení o základních oznamovacích povinnostech  plynoucích z památkového zákona (§§ 22 odst. 2 a 23 odst. 2 památkového zákona). Tento požadavek jsme uplatnili již ve vyjádření k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Slatiňany ze dne 22. 5. 2009, č. j. KrÚ 27104/2009/OŠKT OKPP. 15.9.2010 | Doplnit požadavek do odůvodnění ÚP |
| 16. | Městský úřad Chrudim - odbor školství- oddělení památek | Souhlasné stanovisko 26.7.2010 | Odsouhlaseno |

**Adresy orgánů územního plánování sousedních územních obvodů, objednavatel a Krajský úřad**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Město Chrudim | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 2. | Obec Orel | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 3. | Obec Lukavice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 4. | Obec Svídnice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 5. | Obec Licibořice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 5 | Obec Rabštejnská Lhota | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 6. | Město Slatiňany | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 7. | Pořizovatel: MěÚ Chrudim | -U lokality Škrovád vypustit číslo parcely 156/14 k.ú. Škrovád podél které bude pruh zeleně, ale nahradit to obecněji. | -U lokality Škrovád vypustit číslo parcely 156/14 k.ú. Škrovád podél které bude pruh zeleně, ale nahradit to obecněji |
|  | Krajský úřad Pardubice - odbor strategického rozvoje kraje,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byly vydány dne 29. 4. 2010 a dne  15. 6. 2010 nabyly účinnosti. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti  republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice. Při zpracování změny územního plánu  je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl.  12 a v čl. 13 ZÚR Pk. Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících  veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního  systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice –  Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy  – Slavická obora. Podle čl. 108 písm. b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy  a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.  V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 je konstatováno, že Změny č. 1 jsou  v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou  krajem. Požadujeme doplnit posouzení konkrétních záměrů a zásad z výše uvedených  dokumentací a konstatování, zda byly tyto záměry již zapracovány do územního plánu. Teprve pak  bude možné konstatovat soulad.  Dále upozorňujeme, že v textové části není obsaženo prokázání nemožnosti využít již  vymezené zastavitelné plochy a chybí odůvodnění reálné potřeby vymezení nových ploch.  Stanovisko dle § 51 stavebního zákona Vám sdělíme po předložení zprávy o projednání,  zpracované v souladu s § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,  územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. | Respektovat vydané Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.  Požadujeme doplnit posouzení konkrétních záměrů a zásad z výše uvedených  dokumentací a konstatování, zda byly tyto záměry již zapracovány do územního plánu. Teprve pak  bude možné konstatovat soulad.  Požadujeme doplnit prokázání nemožnosti využít již  vymezené zastavitelné plochy a chybí odůvodnění reálné potřeby vymezení nových ploch. |

Vypracoval: Bc. Zdeněk Havlík za spolupráce zodpovědného zastupitele

Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50 Stavebního zákona

byla stanoviska kladná. Městský úřad Chrudim - odbor odboru dopravy požadoval pro více lokalit územně dopravní studii, čemuž bylo vyhověno. KrÚ Pce, odbor ŽP požadoval doplnit tabulku záboru ZPF čemuž bylo vyhověno. KrÚ Pce odbor strategického rozvoje kraje a ev. fondů požadoval doplnit posouzení konkrétních záměrů a zásad z PÚR ČR 2008 a ZÚR Pce kraje

a konstatování, zda byly tyto záměry již zapracovány do územního plánu. Teprve pak bude možné konstatovat soulad. Dále upozorňujeme, že v textové části není obsaženo prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a chybí odůvodnění reálné potřeby vymezení nových ploch. Tyto požadavky byly zapracovány. Návrh ÚP byl dohodnut.

**Stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje a ev. fondů k projednanému návrhu změny ÚP dle § 51 Stavebního zákona**

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil návrh změny ÚP Slatiňany podle ustanovení § 51 stavebního zákona a vydal dne 13.12.2010 souhlasné stanovisko, ve kterém konstatuje, že návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR. Návrh změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29. 4. 2010. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice. Při zpracování změny územního plánu je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk. Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora. Tyto záměry již byly zapracovány do územního plánu města a návrh změny s nimi není ve střetu. Upozorňujeme, že podle čl. 108 písm. b) lze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Dále konstatujeme, že sousední obce neuplatnily při společném jednání žádné připomínky. Záměry nepřesahují na území sousedních obcí a řešené zastavitelné plochy nebudou mít vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů. Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl orgánem ochrany přírody při projednávání zadání uplatněn. Rada obcí pro udržitelný rozvoj území nebyla ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Chrudim ustavena. Na základě posouzení předloženého návrhu změny územního plánu včetně zprávy o projednání konstatujeme, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Stanoviska dotčených orgánů k podaným námitkám a připomínkám při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona**

Nikdo z dotčených orgánů nepodal nesouhlasné stanovisko k podaným připomínkám. MěÚ Chrudim upozornil na chyby v dokumentaci, což bude opraveno. Požadavku aby u lokalit bylo podmínkou nejprve vybudovat kanalizaci není možné vyhovět. Dokument byl již s tímto dotčeným orgánem dohodnut při společném jednání o návrhu změny ÚP. Napojení na kanalizaci je problematika následných dokumentací – územní rozhodnutí či stavební povolení, kde výše uvedené životní prostředí dotčeným orgánem a může zde uplatnit tento požadavek.

**e) vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

V zadání změny ÚP Slatiňany nebylo požadováno vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí dotčeným orgánem- KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství. Vliv na Natura 2000 a ptačí oblasti byl KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství nebyl shledán. Návrh zadání nebylo nutné posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

Navrhované změny zlepšují podmínky pro rozvoj obce a jsou v plném souladu s trvale udržitelným rozvojem území obce. Umožňují využít další limitované plochy pro bytovou výstavbu v dosahu inženýrských sítí a intenzivnější využití ploch zahrádkových osad. Aktualizace záplavového území vymezuje toto území v podstatně menším rozsahu, zohledňuje povodňovou situaci v r. 1997 a umožňuje tak optimalizovat využití území. Změna č. 1 ÚPO Slatiňany řeší bytovou výstavbu v přestavbové lokalitě u zámku, kterou hyzdí bývalý průmyslový objekt - bez záboru ZPF. Změna územního plánu je určena k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Hlavním cílem je zvýšení sídelního potenciálu města. To bude umožněno především vytvořením nabídky pozemků pro obytnou výstavbu. V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvající progresivní vývoj počtu obyvatel města, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajících ploch pro chatové a zahrádkářské osady. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce. V rámci technické infrastruktury je kladen důraz na odkanalizování města.

**Vyhodnocení vlivu ÚP na sledované jevy v územně analytických podkladech a vlivu na výsledky SVOT analýzy.**

**A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Nebylo nutné posoudit vliv územního plánu na životní prostředí.

**B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000**

Nebylo nutné posoudit vliv územního plánu na území Natura 2000.

**C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

***Stupnice hodnocení vlivu změny ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území***

+ UP mají příznivý vliv (částečný vliv) na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území.

0 Problematika přesahuje rámec řešení UP nemají vliv na tento typ hrozby.

- UP zvyšují míru hrozeb řešeného území.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Existující hrozby řešeného území*** | ***vliv ÚP*** | ***Komentář - poznámka*** |
| (1) sesuvná území, silné deště, návrat k pevným palivům, hluk z dopravy, zdražující se energie,  používání pesticidů | 0 | Problematika přesahuje svou podstatou rámec ÚP. |
| (2) při přívalových deštích problémy se  „sebranou“ zeminou | +/0 | Je řešeno v ÚP, kde lokalita ve svahu „pod třešňovkou“ je chráněna pásem zeleně, který zachytí větší vodu a splavenou zeminu. Problematika ale přesahuje svou podstatou rámec |

Z vyhodnocení vyplývá, že změna územního plánu je přínosem pro rozvoj města a trvale udržitelného rozvoje.

***D. PŘÍPADNÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ***

**D.I VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB V ÚZEMÍ**

Změna ÚP nemá zásadní vliv na základní hrozby v území, jelikož jde jen o malá češená území, či úpravu regulativů. Navržena jsou opatření k posílení bytové výstavby a tím posílení růstu počtu obyvatel. Principiálně je řešeno území z hlediska likvidace splaškových vod. Územním plánem nelze ovlivnit hrozby ekonomického charakteru, zejména oddalování realizace technické infrastruktury.

Navržené principy rozvoje ve změně územního plánu jsou přínosem k odstranění základních hrozeb v území. Dále jsou navržena opatření k eliminaci zásahu do krajiny - krycí izolační zeleň.

**D.II VLIV NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK V ÚZEMÍ**

- Rozvoj města je v územním plánu směřován k vytváření harmonického prostředí rovnoměrného zastoupení hlavních funkcí. Při postupné realizaci má podpořit eliminaci slabých stránek v území (např. velké průměrné stáří bytového fondu, výstavba bez koncepce infrastruktury, věková struktura obyvatelstva). Realizace technické infrastruktury v  rozvojových lokalitách by zvýšila možnosti obce v nabíce kvalitního bydlení v přímětstkém prostoru. Kladná migrace je hlavním možným zdrojem zlepšení demografické struktury ve městě a z toho plyne potenciál pro zvýšení příležitosti zkvalitnění nabídky ploch pro bydlení. Změna ÚP nedokáže posílit všechny slabé stránky jelikož to přesahuje rámec ÚP a je mimo řešené území změny ÚP..

**D.III VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.1 ÚPO Slatiňany se týká zejména rozvíjení nabídky ploch pro rodinnou výstavbu, což bude mít vliv na posílení stávajícího nárustu obyvatel. Změna ÚP nadále chrání proti dalšímu záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu i díky minimálnímu záboru ZPF, úpravou regulativů v již zastavěné části obce a změnou nefunkčního výrbního objektu na bytový dům což snižuje tlak na nové rozvojové plochy. Město je v dobré poloze při hlavní silnici a nabízí kvalitní příměstské i venkovské bydlení o které je velký zájem.

**D.IV VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Hodnoty v území jsou v návrhu změny územního plánu chráněny. Jedná se zejména o ochranu ZPF, územní studie pro zástavbu, tak aby se omezila nekontrolovatelná zástavba. Je podporována i složka ŽP a to zejména návrhem zeleně u rozvojové lokality pro bydlení.

***E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ***

Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Je zde ochrana zejména přírodních a kulturních hodnot území.

Navržené řešení reaguje na požadavky soukromých vlastníků a dává je do souladu s dlouhodobou perspektivou rozvoje.

***F. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ***

**F.I VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ, JAK BYLA ZJIŠTĚNA V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

Navržené řešení v územním plánu je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. V řešeném území města Slatiňany jsou pilíře sociální, hospodářský i pilíř ŽP celkově vyvážené.

Rozsah zastavitelného území celkově odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu stanoveném v ÚP Slatiňany a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Rozsah nových zastavitelných ploch ani nepokrývá rozsah již zastavěných ploch, které byly vymezeny v základním územním plánu.

Vymezeny jsou plochy pro bydlení, zeleň a úprava regulativů pro již zastavěné území. V změně ÚP je upřednostňována složka bydlení, v souladu s charakterem předchozího vývoje.

Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů v místní části Škrovád je lokalita podmíněna izolační zelení, aby nedocházelo k porušení tohoto rázu. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje města.

**F.II SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ**

ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vytváří podmínky pro :

* Ochranu urbanistických a kulturních hodnot v území a prostorové struktury obce
* Vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci Doplnění technické infrastruktury – zejména kanalizace
* Vytvořeny podmínky pro trvající progresivní vývoj počtu obyvatel obce

PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

Územní plán vytváří podmínky pro :

* Vymezení funkčních částí obce bez budoucích kolizních bodů
* Rozvoj obce bez zhoršování životního prostředí
* předcházení možným ohrožením, která by mohla negativně ovlivňovat podmínky života budoucích generací obyvatel tohoto území

**f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

V zadání změny ÚP Slatiňany nebylo požadováno vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí dotčeným orgánem- KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství. Vliv na Natura 2000 a ptačí oblasti byl KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství nebyl shledán. Návrh zadání nebylo nutné posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

Z hlediska zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 1.10.2010, č.j. KrÚ 71780/2010/OŽPZ/Bo podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o OZPF souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení změny č.1 ÚPO Slatiňany na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody na základě žádosti o stanovisko dle §45i dle zákona č. 114/1992 Sb., vydal stanovisko, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (č.j. KrÚ 22284/2009/OŽPZ/Pe ze dne 4.5.2009).

**g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Nebyla podána žádná námitka

**h) Vyhodnocení připomínek**

Připomínky podal Martin Šára ze Slatiňan a to, že nebyla veřejná vyhláška vyvěšena na elektronické úřední desce města Slatiňan. Dle kontroly bylo zjištěno, že tato vyhláška byla vyvěšena na elektronické úřední desce viz příloha č.1 vyhodnocení řízení o návrhu změny ÚP. Další připomínku podal Daniel Vychodil ze Slatiňan a to respektovat § 55 odst. 3 SZ o vymezování dalších zastavitelných ploch. Vyhodnocení dle §55 SZ je součástí odůvodnění pod bodem i).

Nebyly podány žádné námitky a připomínky nutné pro dohodu s dotčenými orgány.

**i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán a jeho změny vymezují dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů.

Změna č. 1 ÚPO Slatiňany řeší naléhavé potřeby bytové výstavby v přestavbové lokalitě u zámku, kterou hyzdí bývalý průmyslový objekt. Změna ÚP nadále chrání proti dalšímu záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu i díky úpravou regulativů v již zastavěné části obce v chatových osadách - vše bez záboru ZPF. V místě je veřejná infrastruktura.

Dále se navrhují 2 lokality pro RD (celkem pro cca 20 RD) na nových plochách z důvodu udržitelného rozvoje města, jelikož že od doby schválení územního plánu bylo již povoleno cca 50 RD a další jsou v povolovacím řízení. Další území jsou v již rozestavěných lokalitách (např. vpravo od výpadovky na Nasavrky) blokovány vlastníky pozemků kteří již svůj RD postavili a nemají zájem o výstavbu ve svém sousedství, či navrhované lokality v ÚPO buď nemají vybudované dopravní napojení a potřebné inženýrské sítě, nebo je dosavadní vlastníci nemají zájem uvolnit a to ani pro inženýrské sítě. Navržením dvou lokalit pro RD bude udržována přiměřená nabídka pozemků pro výstavbu. Tyto nové lokality nepokryjí ani již provedenou výstavbu od schválení územního plánu v roce 2006. Zájem o výstavbu v atraktivním území aglomerace převyšuje nabídku a zvyšuje i neúměrně cenu pozemků. Ze statistiky je zřejmé, že nejvíce přistěhovalých bylo po 3 roky od schválení územního plánu a poté již je klesající tendence, která může být ovlivněna tím, že dobře dostupné pozemky již jsou zastavěny a zbývající jsou hůře dostupné a za vyšší cenu. Všechny nově navrhované lokality mají dopravní napojení, k dispozici je vodovod i plyn. Lokality navazují na současné zastavěné území obce.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení v RD

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | LOKALITA | VÝMĚRA (ha) | OBSAZENOST | NEZASTAVĚNO (ha) | POZNÁMKA |
|  | 38/R | 3,1 | 61% | 1,20 | Zastavěno jedno ucelené území. Zbývající část je zatížena majetkovými záležitostmi. Jedná se o proluku v zastavěném území a z urbanistického hlediska velmi vhodné k dostavění, jelikož dotváří ucelenou zástavbu a nedoporučuje se vyjmout z ÚP |
|  | 39/R |  | 100,00% | 0,00 | Pro lokalitu je vydáváno územní řízení na infrastrukturu. |
|  | 5/R | 6,8 | 50% | 3,40 | V lokalitě je postaveno či je ve fázi SP 12 RD. Lokalita je teď díky již postaveným domům rozkouskována a zůstávají 4 proluky v zastavěném území, které jsou zatíženy majetkovými spory. Jedná se o proluku v zastavěném území a z urbanistického hlediska velmi vhodné k dostavění, jelikož dotváří ucelenou zástavbu a nedoporučuje se vyjmout z ÚP. V připravovaném novém ÚP prověřit plochy pod e. napětím, kde není možno umístit RD. |
| Trpišov | 44/R | 3 | 100% | 1,40 | V lokalitě je budováno již 6 RD či ve stavebním povolení a zbývající stavební parcely byly již prodány. Zahajuje se stavební povolení pro veškeré komunikace. |
| Trpišov | 47/R | 0,88 | 27% | 0,56 | Postaven 1 RD a plocha rybníku s přilehlou parcelou. |
| Trpišov | 7/Z | 0,15 | 100% | 0,00 | Postaven 1 RD. |
| Trpišov | 6/Z | 0,13 | 0% | 0,13 | Proluka mezi zástavbou. |
|  | 27/R | 15 | 63% | 5,70 | Zastavěno tam, kde se vybudovala tech. a doprav. Infrastruktura. Pro další úplné zastavění je lokalita blokována majetkovými spory a to záměrnou blokací tak aby nemohly v sousedství vlastníka vyrůst nežádoucí sousedi. Dalším problémem je technická a dopravní infrastruktura |
|  | 16/R | 6,8 | 3% | 6,60 | Chybí tech. Infrastruktura, zejména kanalizace. Bez velkých investišních nákladů nelze využít. Pro tuto lokalitu je nutné nalézt investora, který lokalitu celkově zainvestuje a připraví. Jedná se o území mezi obchvatem a městskou zástavbou, které doplňuje zóna výroby a vysokopodlažní zástavby. Z urbanistického hlediska velmi vhodné k dostavění, jelikož dotváří ucelenou zástavbu. Samostatná neurbanizovaná území v urbanizovaném území by byly v rozporu se stavebním zákonem. |
|  | 3/Z | 0,83 | 21% | 0,66 | Lokalita je bez přístupu z důvodu majetkových. Změnou ÚPO Slatiňany č.1 se po dohodě vlastníka nové lokality 52/R a zastupitelstva města Slatiňany dohodly spolupodíly pozemků na přístupu k lokalitě 3/Z. Postaven 1 RD se samostatným přístupem přes soukromý pozemek. Tento přístup nelze použít pro více RD. Lokalita je v proluce stávající zástavby (obklopena ze tří stran a proto je vhodné ji zachovat i nadále. |

**VYMEZENÍ DALŚÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO**

**BYDLENÍ DLE METODIKY MMR**

**podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

**Lokalita 51/R**

Zastavitelná plocha ………………………………....15900 m2

**Lokalita 52/R**

Zastavitelná plocha…………………………………..18220 m2

**Celkem……………………………………………….34020 m2**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje (2006-2010)………..57 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití (2006-2010)……………..57 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv

blízkosti centra rozvojové oblasti)……………………….80 b.j.

**Celkem…………………………………………………..194 b.j.**

**Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu**

**žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:**

**10% bytů v bytových domech………………………….19 b.j.**

**90% bytů v rodinných domech……………………….175 b.j.**

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m2 plochy

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech = cca 4 750 m2

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 175 000 m2

**Potřeba ploch pro bydlení v RD……….……………..cca 175 000 m2**

Reserva 20 %.........................................................cca 35 000 m2

**Potřeba ploch pro bydlení v RD celkem = 210 000 m2**

**Závěr:**

**v obci je celková potřeba cca 210 000 m2 plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 36 480 m2 více, než je vymezeno ve schváleném územním plánu (volných pozemků 139 500 m2) a této vydávané změně č.1 ÚPO Slatiňany ( 34 020m2).**

**j) Údaje o splnění zadání**

Dne 16. 9. 2009 bylo usnesením zastupitelstva města Slatiňany schváleno zadání změny č.1 územního plánu Slatiňany. Toto zadání je návrhem územního plánu respektováno. Požadavky zadání přitom byly dále zpřesněny a naplněny při projednání návrhu změny územního plánu.

Schválené zadání:

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**pro zpracování Změny č.1 územního plánu obce Slatiňany**

**a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.**

Navrhovaná Změna č.1 Územního plánu obce Slatiňany (dále ÚPO Slatiňany) řeší:

1. Změnu funkce na 1 lokalitě:

**a) Lokalita č.11/Z Vrchlického ul., Změna funkce areálu bývalého v.d. MODELA** ve Vrchlického ulici, k.ú. Slatiňany.

stávající funkce: výrobní služby a služby

navrhovaná funkce: bydlení vícepodlažní

2. Zařazení 2 nových lokalit pro výstavbu rodinných domů (RD):

**a) Lokalita č. 51/R ŘÍŠTĚ-SEVER Pozemková parcela č. 470/1** k.ú. Slatiňany. stávající funkce: plochy zemědělsky využívané půdy

navrhovaná funkce: bydlení nízkopodlažní (rodinné domy)

**b) Lokalita č. 52/R ŠKROVÁD-SEVER,** vpravo od místní komunikace Škrovád - areál zámku, pozemkové parcely č. 160/1, 159/1, 159/2 a 166/2 k.ú. Škrovád.

Stávající funkce: Plochy zemědělsky využívané půdy

Navrhovaná funkce: Bydlení nízkopodlažní (rodinné domy)

3. Změnu a doplnění regulativů ve 4 případech:

**a) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita zahrádková osada ulice v Kaštance.**

Přípustné využití lokality uvedené pod bodem a) "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 25m2 "se pro tuto lokalitu nahradí formulací "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 60m2".

**b) Do článku 6 "Využití ploch a jejich uspořádání" se doplní odstavec (11) takto: Ve všech lokalitách určených územním plánem k zástavbě má první investor povinnost pořídit územní studii, nebo regulační plán pro tuto lokalitu.**

**c) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita zahrádková osada PIŠŤOVY (vlevo od silnice I/37 ve směru na Chrudim).**

Přípustné využití této lokality, bod 1 se nahradí formulací: "Stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 120m2."

**d) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita k Presům.**

Přípustné využití lokality uvedené pod bodem a) "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 25m2 "se pro tuto lokalitu nahradí formulací "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 60m2".

4. Aktualizace záplavového území a aktivní záplavové zóny Chrudimky ve smyslu stanovení Krajského úřadu Pardubického kraje- vodoprávní úřad č.j. 3192 - 9/2007/OŽPZ/Br ze dne 2.7.2007.

Výše uvedené změny mají omezený rozsah, jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPO a tudíž i s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z hlediska širších vztahů je třeba u nově navrhované lokality (bod 2.) koordinovat změnu s městem Chrudimí a letištěm Chrudim, v jehož ochranném pásmu se lokalita nachází.

**b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Respektovat stávající limity.

Koordinovat návrh zařazení lokality č51/R Říště-sever pro výstavbu RD p.p. 470/1 k.ú. Slatiňany nacházející se na hranicích s Chrudimí s městem Chrudim.

U lokality "Škrovád-sever" respektovat příslušná ustanovení zákona o státní památkové péči - leží na území Krajinné památkové zóny Slatiňansko - Slavicko.

**c) Požadavky na rozvoj území obce.**

Ve změně řešit zařazení 2 nových lokalit pro výstavbu rodinných domů.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).**

Ve změně řešit upřesnění regulativu - funkční regulace vztahující se na lokality: zahrádková osada ulice V Kaštance, zahrádková osada PIŠŤOVY.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

U nově navržených lokalit pro rodinné domy řešit napojení na kanalizaci.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

**Řešené území má vzhledem k svým zvláštním hodnotám specifickou ochranu:**

* areál bývalé MODELY ve Vrchlického ulici a nová lokalita pro výstavbu rodinných domů "Škrovád-sever" leží na území Krajinné památkové zóny Slatiňansko - Slavicko v těsném sousedství Zámku, který je Národní kulturní památkou. Je třeba respektovat příslušná ustanovení zákona o státní památkové péči.
* Změnu regulativu týkající se zahrádkové osady v ul. V Kaštance, která leží v sousedství Národní kulturní památky "Areál zámku Slatiňany" a v CHKO Železné hory je třeba projednat dle zákona o státní památkové péči a též se správou CHKO Železné hory.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Požadavky na veřejně prospěšné stavby nebudou navrhovány

Jako veřejně prospěšné opatření je navrhována aktualizace záplavového území Chrudimky dle stanovení Krajského úřadu Pardubice.

Schválení změny funkčního využití areálu bývalé MODELY ve Vrchlického ul. umožní asanaci stávajících objektů v sousedství zámku.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.**

Nepředpokládají se, netýká se této změny.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území.**

Změnu koordinovat s orgány památkové péče a ochrany krajiny.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

Jako zastavitelnou plochu vymezit 2 nové lokality pro rodinné domy.

Areál bývalé Modely ve Vrchlického ul. řešit jako plochu přestavby.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Územní studie bude zpracována na 2 nové lokality pro rodinné domy, nebo podle dalších požadavků.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Nejsou, netýká se této změny.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Navrhované změny nenaplňují rámec záměrů vyžadujících vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, vč. požadavků na zpracování variant.**

Zpracování konceptu, ani variant se u této změny nepožaduje.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

**Splnění zadání:**

- Bod a) viz bod 2. tohoto odůvodnění, soulad zajištěn.

- Body b), c) Problémové okruhy návrh změny důsledně řeší.

- Bod d) Navrhované změny jsou plně v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí.

(viz bod 3. odůvodnění).

- Bod e) Viz bod 4. a 5. odůvodnění - splněno.

- Bod f) Specifická ochrana hodnot území je řešena.

- Bod g) Veřejně prospěšné stavby se nenavrhují. Aktualizace záplavového území Chrudimky je navrhována jako veřejně prospěšné opatření. Asanaci objektů bývalé v.d. MODELA umožní schválení navržené změny funkčního využití areálu.

- Bod h) Netýká se změny.

- Bod i), j) Splněno.

- Bod k), l)Na všechny rozvojové plochy jsou navrženy územní studie.

- Bod m) Posouzení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.

- Bod n) Zpracování konceptu se nepožaduje.

- Bod o) Splněno.

**Řízení o návrhu změny č.1 UPO Slatiňany**

**- vyhodnocení připomínek, námitek a stanovisek**

Schvalovaný návrh změny č.1 UPO Slatiňany byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu projednání návrhu změny č.1 UPO Slatiňany byly vyrozuměny dotčené orgány, sousední obce a objednavatel. Veřejná vyhláška o projednání byla vyvěšena na úřední desce.

**Adresy dotčených orgánů**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **OBESLANÉ DO, SÍŤAŘI, OBCE** | **DOŠLÁ STANOVISKA A PODNĚTY** | **VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ, PŘIPOMÍNEK A STANOVISEK** |
| 1. | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR  Na Františku 32, 110 15 Praha 1 | Nevyjádřili se |  |
| 2. | Obvodní báňský úřad  Horská 5,P.O. BOX 67, 541 01 Trutnov | Nevyjádřili se |  |
| 3. | Státní energetická inspekce, územní inspektorát  Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové | Souhlasné stanovisko 10.1.2010 | Bez připomínek, |
| 4. | Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim  Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim | Nevyjádřili se |  |
| 5. | Městský úřad Chrudim - odbor dopravy | Nadále požadováno respektovat stanovisko ze dne 17.9.2010:  Souhlasné stanovisko s podmínkami:  Pro lokalitu 52/R zdůrazňujeme, že nová křižovatka musí odpovídat příslušným předpisům. Pro větší návrhové lokality požadujeme zpracovat územně-dopravní studie, které budou respektovat níže uvedené obecné podmínky:  1) V případě novostaveb v OP silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto OP.  2) Novou zástavbu řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.  3) Dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit soustavou místních obslužných komunikací s „kmenovým“ napojením na silnici (min. počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici). Vypracovat budoucím prvním investorem pro lokalitu dopravní studie, která bude respektovat příslušné předpisy a podmínky tohoto stanoviska.  4) V případě napojování novostaveb RD individuálními sjezdy na silnici je nutné respektovat ustanovení příslušných norem. Doporučujeme ponechat vhodnou rezervu (např. při umísťování oplocení) na případné oddělování motorové a cyklistické dopravy.  5) Parametry sjezdu a místních komunikací navrhnout v souladu dle ČSN 736110, ČSN 736102. Nenavrhovat vegetace a stavby, které norma neumožňuje. To se týká i umísťování odstavných ploch pro automobily či přístřešků pro popelnice.  6) Pro umístění napojení nových pozemních komunikací na silnice II. nebo III tř. a na jiné pozemní komunikace je nutné dodržení oborových zákonů a jejich vyhlášek (např. z.č. 13/1997 Sb., v.č. 104/1997 Sb. v platném znění) a příslušných norem a technických podmínek (např. ČSN 736101, ČSN 736110, ČSN 736102).  7) Zachování rozhledů v křižovatkách na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality dle ČSN 736102, ČSN 736110. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky a ani oplocení. Nutnost umístit oplocení mimo rozhledové poměry křižovatek.  8) Doporučujeme zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby). Dojde tak k redukci počtu dopravního značení a rychlosti vozidel. Je však nutné pamatovat na úpravu rozhledových trojúhelníků.  9) V případě slepých pozemních komunikací delších než 50m nezapomenout na zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 736110.  10) Při stanovování šíře veřejného prostoru, jehož součástí bude nová nebo stávající pozemní komunikace dodržet ustanovení §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. U již existující pozemní komunikace, ke které přiléhá zástavba může, být šířka veřejného prostranství omezena stávajícím provedením současné zástavby, avšak v případě nepřiléhající zástavby bude vyžadováno dodržení §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.  11) Pamatovat na parkovací místa u potenciálních zdrojů a cílů dopravy dle ČSN 736110. Pamatovat na bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.  12) Celkové provedení musí odpovídat příslušným ustanovením oborových zákonů a jejich vyhlášek a splňovat platné normy a technické podmínky.  6.1.2010 | Souhlasné stanovisko s info o všeob. požadavcích na výstavbu komunikací. Týká se dalších dokumentací po UP. |
| 6. | Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor,  Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2 | Nevyjádřili se |  |
| 7. | Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Chrudim  Pardubická 67, pošt. přihr. 34, 537 18 Chrudim 8 | Nevyjádřili se |  |
| 8. | Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se |  |
| 9. | HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim  Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim | Nevyjádřili se |  |
| 10. | Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se |  |
| 11. | Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí | Viz příloha č.2  28.1.2010 | -add1) regulativy byly již opraveny ve společném jednání o návrhu (chybně byly v zadání změny ÚP)  add2)doplnit do výkresu dle požadavku. Změna ÚP musí řešit i IS a to nejen kanalizaci  add3) v této etapě již není možné tomuto požadavku vyhovět, jelikož je možné se vyjadřovat jen k podaným připomínkám a námitkám viz zaslané oznámení. Návrh byl s tímto  add4) změna nemá na danou věc vliv- textové regulativy  add5) vzato na vědomí  add6) týká se následných dokumentací  28.1.2011 |
| 12. | Vojenská ubytovací a stavební správa  Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice | Nevyjádřili se |  |
| 13 | Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 | SŽDC Praha: souhlasné stanovisko. Informace o železniční trati č. 238 a jejího OP. 31.1.2011 | Bez požadavků. Řešené lokality nezasahují do OP železnice |
| 14. | Správa CHKO Železné hory, Náměstí 317, 538 25 Nasavrky | Nevyjádřili se |  |
| 15. | Krajský úřad Pardubice, odbor kultury a památkové péče, Komenského nám., 125/, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se |  |
| 16. | Městský úřad Chrudim - odbor školství- oddělení památek | Nevyjádřili se |  |

**Adresy orgánů územního plánování sousedních územních obvodů, objednavatel a Krajský úřad**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Město Chrudim | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 2. | Obec Orel | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 3. | Obec Lukavice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 4. | Obec Svídnice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 5. | Obec Licibořice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 5 | Obec Rabštejnská Lhota | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 6. | Město Slatiňany | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 7. | Pořizovatel: MěÚ Chrudim | -------- | Do koordinačního výkresu doplnit jako limit info, že se jedná o území s OP letiště, radiolokačního paprsku a jiná ochranná pásma a kromě OP letiště doplnit do textové části odůvodnění |
|  | Krajský úřad Pardubice - odbor strategického rozvoje kraje,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR. Návrh změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29. 4. 2010. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice. Při zpracování změny územního plánu je nutné respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk. Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících veřejně  prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora. Tyto záměry již byly zapracovány do územního plánu města a návrh změny s nimi není ve  střetu. Upozorňujeme, že podle čl. 108 písm. b) lze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných  případech. Dále konstatujeme, že sousední obce neuplatnily při společném jednání žádné připomínky. Záměry nepřesahují na území sousedních obcí a řešené zastavitelné plochy nebudou mít vliv na  využívání území z hlediska širších územních vztahů. Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl orgánem ochrany přírody  při projednávání zadání uplatněn. Rada obcí pro udržitelný rozvoj území nebyla ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Chrudim ustavena. Na základě posouzení předloženého návrhu změny územního plánu včetně zprávy o projednání konstatujeme, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. 15.12.2010 | Vzato na vědomí |

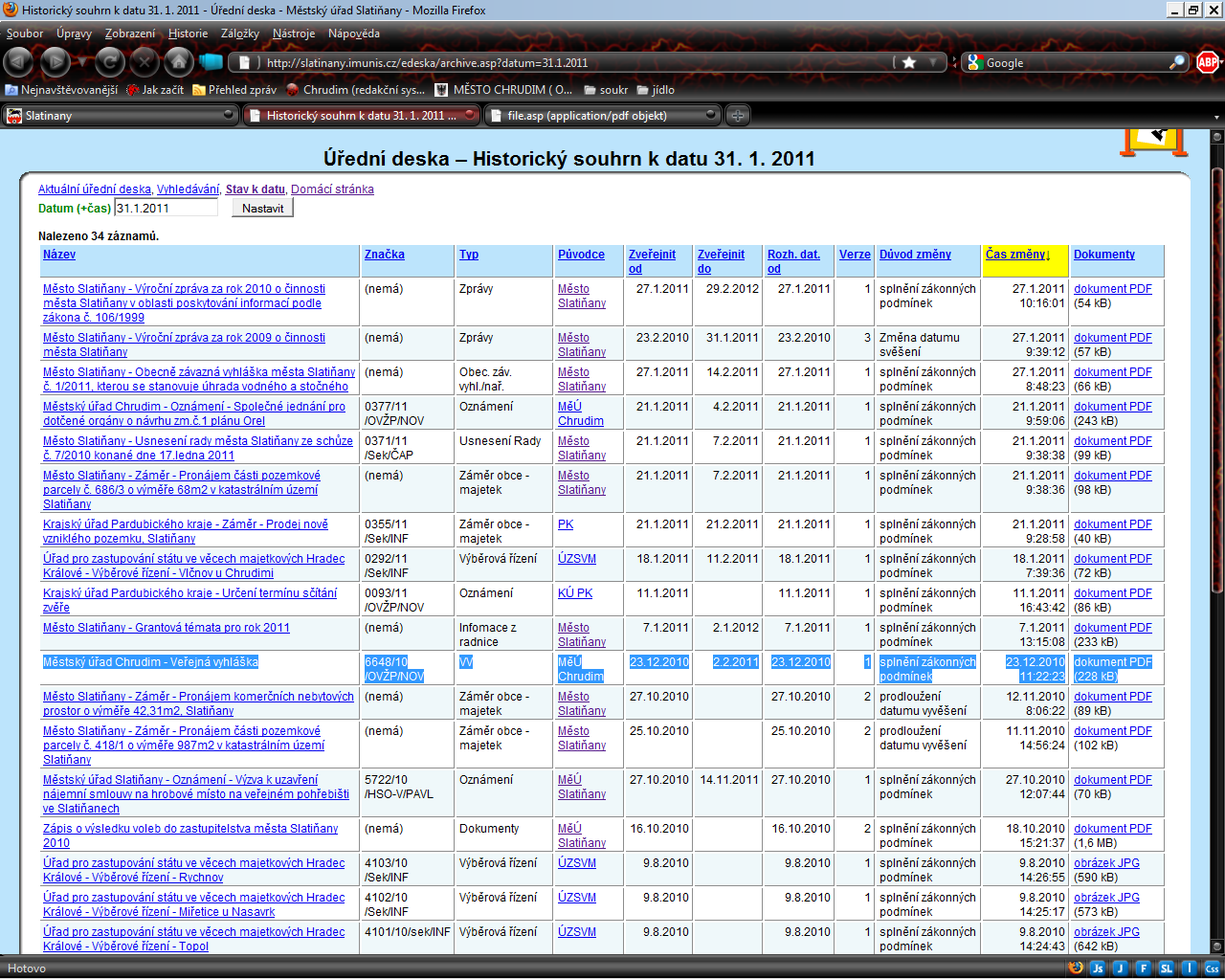
**Připomínky**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Martin Šára, Slatiňany | Připomínka ohledně nevyvěšení na elektronické úřední desce. 31.1.2011 v 16:30hod | Připomínka dána po lhůtě. Uvedený dokument se nachází na úřední desce- stav k 31.1.2011 viz příloha č.1 |
| 2. | Daniel Vychodil, Slatiňany | Respektovat §55 SZ o vymezování dalších zastavitelných ploch | Odůvodnění §55 odst.3 SZ je součástí odůvodnění pod bodem i) |
| 3. |  |  |  |

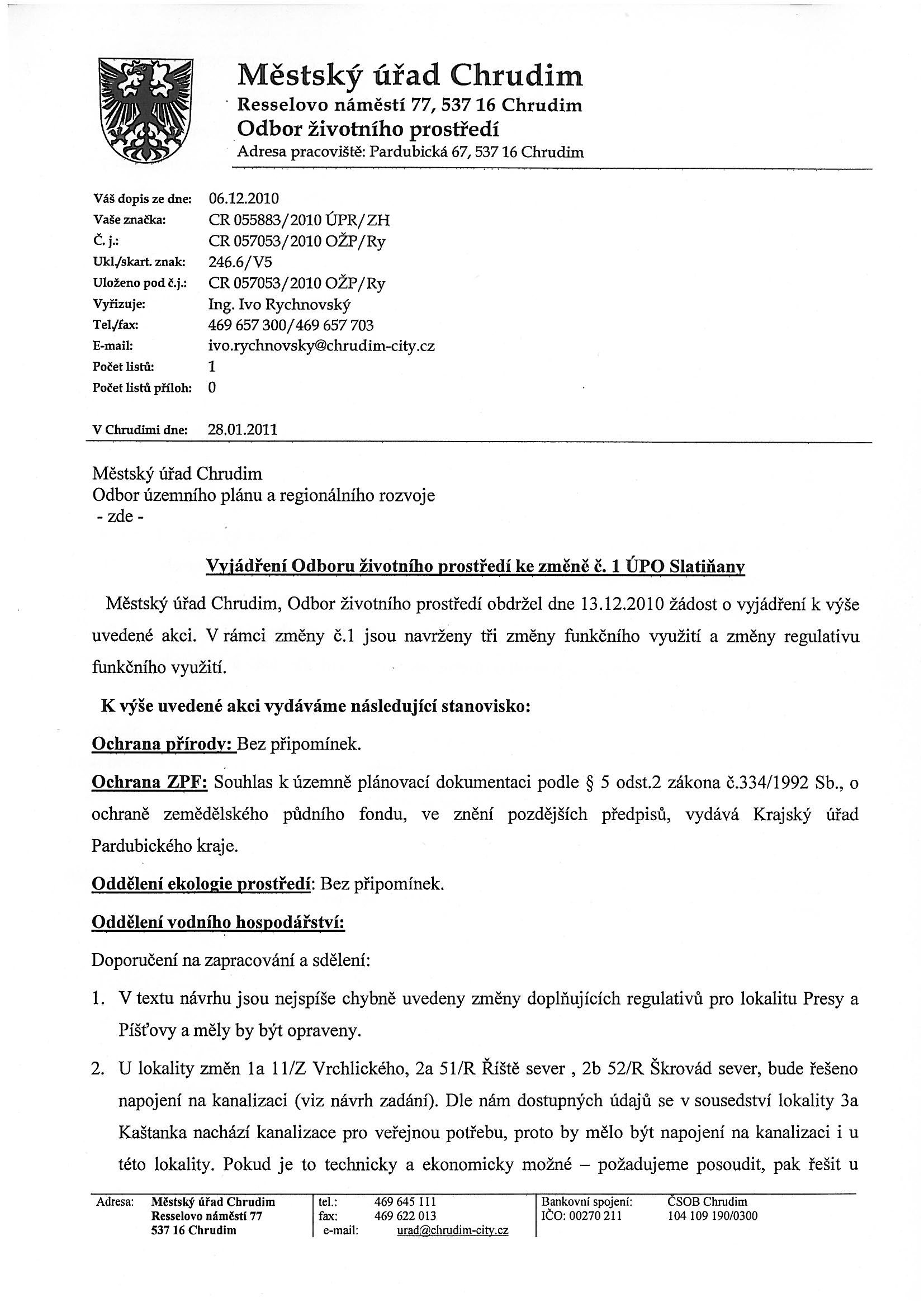
Vrácené vyhlášky: Chrudim, Slatiňany

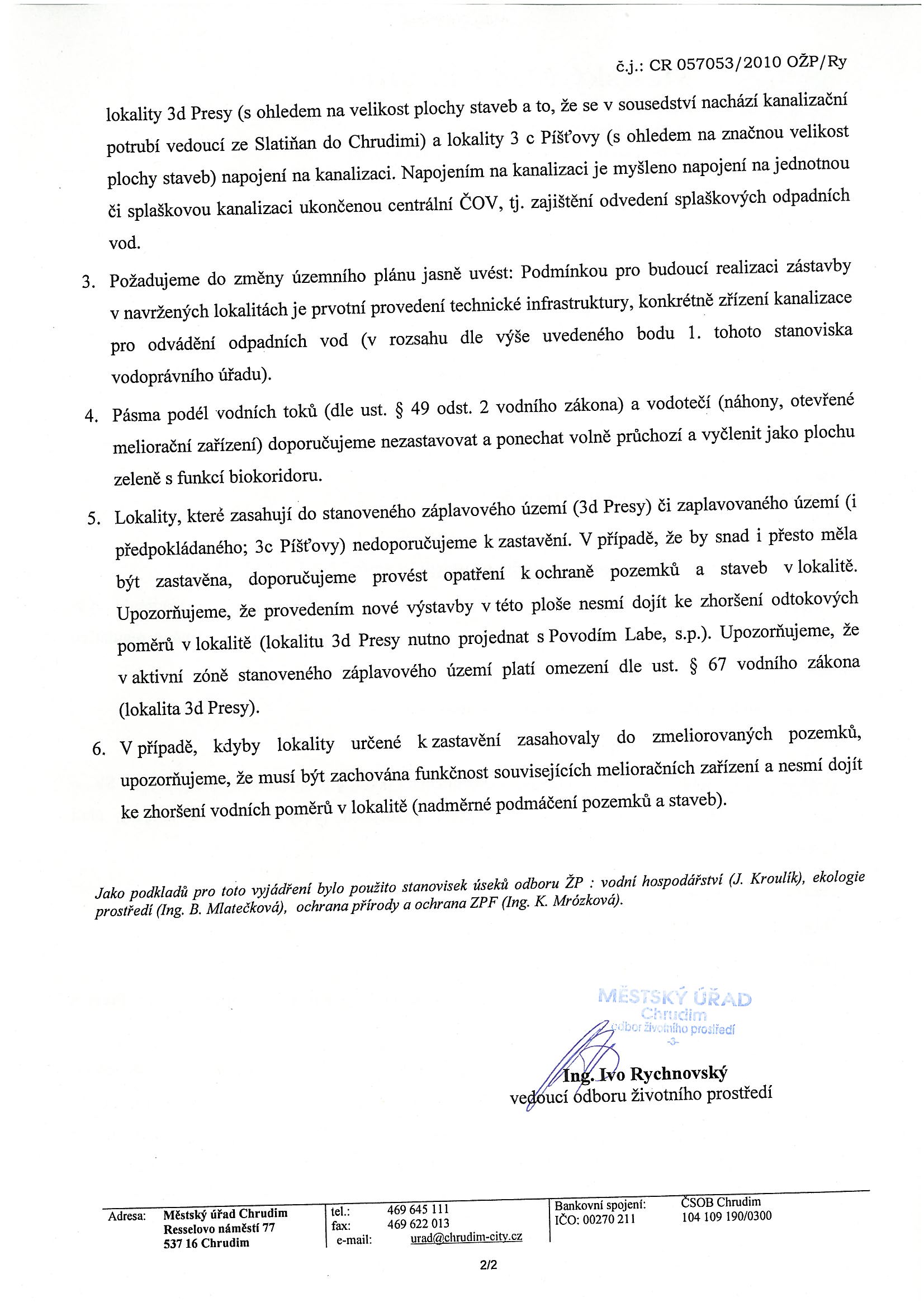
Vypracoval: Bc. Zdeněk Havlík ve spolupráci se zodpovědným zastupitelem

Příloha č.1



Příloha č.2





**B. GRAFICKÁ ČÁST**

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

a) Koordinační výkres - výřez 1:5000 (příloha odůvodnění č.1a)

b) Širší vztahy 1:25.000 (příloha odůvodnění č.2)

c) Zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) 1:5.000 (příloha odůvodnění č.3)

Tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění Změny č.1 územního plánu obce Slatiňany.

**KAPITOLA B:**

Odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Obsah:

Textová část:

a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

c) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

d) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

g) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

h) vyhodnocení připomínek

i) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

j) Vyhodnocení splnění zadání

**a) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č.929 nevyplývá pro změnu ÚP Slatiňany žádný požadavek. Město Slatiňany je zařazeno do rozvojové oblasti OB4.

Návrh změny ÚP Slatiňany není v rozporu s "Politikou územního rozvoje ČR", která byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením č.929. V kapitole 2: Republikové priority územního plánování se zobrazí zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006) . *Změna řeší doplnění jedné plochy pro výstavbu RD, úpravu regulativů v zastavěném území a změnu nevyužívaného výrobního areálu na bytový dům, kde bude podmínka zachování hmot tak aby byly chráněny zejména kulturní hodnoty území- blízkost zámku.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli *(viz také čl. 20 PÚR ČR 2006)* a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. *Změna řeší zvyšování kvality života zejména úpravou regulativů zastavitelné plochy budoucí stavbou (zvětšení) a u některých lokalit podmínkou zpracování územní studie aby bylo území co nejvhodněji využito.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. *(Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006).* Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *Změna řeší v zastavěném území změnu nevyužívaného výrobního areálu na bytový dům, kde bude podmínka zachování hmot tak aby byly chráněny zejména kulturní hodnoty území- blízkost zámku.Nejedná se o polyfunkční využití opuštěných areálů, ale splňuje uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního pro-středí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině). *Změna řeší doplnění jedné plochy pro výstavbu RD, které přiléhá k současně zastavěnému území, úpravu regulativů v zastavěném území a změnu nevyužívaného výrobního areálu na bytový dům, kde bude podmínka zachování hmot tak aby byly chráněny zejména kulturní hodnoty území- blízkost zámku. Pro některé lokality (i stávající) je podmínkou zpracování územní studie, aby bylo území co nejvhodněji využito.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. *(Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).* V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. *Změna řeší u jedné zastavitelné plochy v záplavovém území úpravu regulativů. Tato plocha je již vymezena jako zastavitelná a bude povoleno umístění větších staveb (do 120m2) ale za stanovených podmínek ochrany před potenciálním rizikem – povodněmi.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)*. Změna řeší u jedné zastavitelné plochy v záplavovém území úpravu regulativů. Tato plocha je již vymezena jako zastavitelná a bude povoleno umístění větších staveb (do 120m2) ale za stanovených podmínek ochrany před potenciálním rizikem – povodněmi.*

*V této ploše již jsou vybudovány stavby a je zde i příslušná technická infrastruktura.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. *(Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)* Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat 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. (Viz také UA-EU, část III. 3 čl. 18, 19).Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými před-poklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22) *Změna řeší doplnění jedné nové plochy pro výstavbu RD. Tato plocha navazuje na zastavěné území a tím splňuje koordinované umísťování veřejné infrastruktury.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006). ). *Změna řeší změnu nevyužívaného výrobního areálu na bytový dům, kde bude podmínka zachování hmot tak aby byly chráněny zejména kulturní hodnoty území- blízkost zámku což je v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu.*

Návrh změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), vydanými dne 29. 4. 2010. Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice. Při zpracování změny územního plánu jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly, které jsou stanovené v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk. Tyto zásady stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zlepšit vazby Pardubic jižním směrem - Chrudim – Slatiňany;

b) zlepšit novými stavbami železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové pro aglomerační hromadnou dopravu;

c) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici a silnice nadřazené sítě, přístav a letiště;

d) orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields;

e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

ZÚR dále stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

-ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

-prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37;

-respektovat požadavky na ochranu národní kulturní památky Slatiňany (zámek Slatiňany)

-respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

*Změna řeší změnu nevyužívaného výrobního areálu na bytový dům což je v souladu s orientací ekonomických aktivit na plochy brownfields a respektuje požadavky na ochranu národní kulturní památky Slatiňany tím, že stanovuje hmotové regulativy. Změnou ÚP byl ověřen rozsah zastavitelných ploch a byl navržen jen minimální zábor ZPF. Celkové ověření zastavitelných ploch, urbanistické koncepce a aktualizace ÚP bude řešeno novým ÚP. Zastupitelstvo obce již rozhodlo o pořízení nového ÚP. Změna ÚP nemá vliv a nezasahuje do sledovaných komunikačních sítí a vazeb jižním směrem od Pardubic.*

Z hlediska zásad pro usměrňování územního rozvoje v rámci rozvojové oblasti OB4 lze

konstatovat, že se jedná o změnu využití čistě lokálního charakteru a změnu využití ploch malého rozsahu v zastavěném území obce a jedné plochy mimo zastavěné území.

Z uvedeného je zřejmé, že touto změnou nedochází ke zlepšení, ale rovněž ke zhoršení vazby

Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí R35, změna rovněž nebude mít žádný vliv

na vazby Pardubic jižním směrem - Chrudim – Slatiňany, na vazby Pardubic západním směrem –

Přelouč (- Kolín), nebude mít vliv na železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec

Králové pro aglomerační hromadnou dopravu. V řešeném území je řešena plocha brownfields a to změnou na bydlení. Změna ÚP nebude mít žádný vliv na rekreační zónu Oplatil. Změna nebude mít žádný vliv na zlepšení propojení v koridoru I/36 (severozápadním směrem) Pardubice – Lázně Bohdaneč (-Dobřenice), dále na zlepšení propojení v koridoru I/36 (severovýchodním směrem) Pardubice – Holice (- Kostelec nad Orlicí), stejně jako na přístav Pardubice; Změnou je vymezena nová zastavitelná plocha v návaznosti na zastavěné území, jehož se stane v budoucnu součástí. Za účelem zapojení do okolního krajinného prostředí jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání.

Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících veřejně

prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora. Tyto záměry již byly zapracovány do územního plánu města a návrh změny s nimi není ve střetu. Zpřesnění RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora podle čl. 112 a 113 ZÚR Pk a zpřesnění koridoru pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, za podmínek stanovených ve čl. 81 a 82 ZÚR bude součástí nového ÚP, který je v současnosti zahájen.

Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území lze konstatovat:

- priorita 01 - změnou nedojde k porušení podmínek pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje. Změna má lokální charakter, jejím naplněním dojde k posílení sociálního pilíře rozvoje obce, přičemž nedojde k ohrožení pilíře životního prostředí. Zastavitelná plocha je z hlediska

krajinných a přírodních hodnot umístěna do nekonfliktní polohy;

- priorita 02 - změna Územního plánu negativně ani pozitivně neovlivní realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje z roku 2008 (PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje (aktualizace 2005/2006);

- priorita 03 - změna Územního plánu negativně ani pozitivně nepřispěje k rozvoji hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje, změna není v rozporu s plánovanou podporou;

- priorita 04 - změna nenarušuje rozvíjení polycentrické struktury kraje, neboť ruší malý nevyužívaný výrobní areál a převádí ho na výstavbu jednoho bytového domu, což bude mít pozitivní vliv na sociální pilíř rozvoje obce;

- priorita 05 - změna Územního plánu negativně neovlivní vytvoření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšení dopravních vazeb páteřní trasy R35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice - Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětřichov u Moravské Třebové (- Mohelnice), dále koridoru I/37 (Hradec Králové -) Opatovice nad Labem – Pardubice – Chrudim – Slatiňany (- Ždírec n. D.), koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (- Kolín), dále napojení krajského města Pardubice na R35 v koridorech Lázně Bohdaneč – Dobřenice a Sezemice – Časy (I/36), napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Lanškroun a Moravská Třebová) na R35 a rovněž napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy;

- priorita 06 – změna není v rozporu s požadavkem na vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje – nejsou narušeny přírodní hodnoty a ekologicko stabilizační funkce krajiny; Změny v území jsou navrhovány zejména do stávajícího zastavěného území a jsou stanoveny podrobnější prostorového regulativy pro uspořádání v území a ochranu krajinného rázu. Lokality změn je v poloze, kdy nedojde k narušení urbanistické struktury obce;

- priorita 07 – změnou nejsou vytvořeny nové podmínky pro stabilizaci a rozvoj hospodářské činnosti v „krajině lesozemědělské“. Zastavitelná plocha je menšího rozsahu a je navrhována v souladu s lesozemědělskou krajinou a to v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plocha není vymezena na úkor ploch lesa. Změnou nedojde k narušení celistvosti obce, k ovlivnění řešení obsažených v platném územním plánu, mimoprodukčních funkcí krajiny a požadavků na protierozní ochranu zemědělské půdy, dále nedojde k ovlivnění mimoprodukční funkce lesů a změna není v rozporu s požadavky na intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace. Změna rovněž nebude bránit rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

- priorita 08 - změna územního plánu negativně neovlivní vytváření podmínek pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje, neboť řešené území v ní neleží;

- priorita 09 - změna územního plánu nebude mít negativní vliv na podporu zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér) neboť řešené území v ní neleží;

- priorita 10 – Změna územního plánu nebude mít negativní vliv na podporu zlepšení vazeb prostoru Králicko na sousední region Polské republiky (Klodzko), neboť řešené území v ní neleží;

Z výše uvedeného vyplývá, že změna ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.

Změna ÚP v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ochraňuje a respektuje vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených v čl. 112 (zejména body a) a c)) ZÚR Pk. *Do těchto ploch změna ÚP nezasahuje.*

V ÚP jsou plně respektovány ZUR Pk, které se týkají Slatiňan a to:

\_ území patří do rozvojové oblasti OB 4 (řešené území do ní patří)

\_ území je dotčeno RBK a RBC

\_ území je dotčeno významnými silnicemi I. a II. třídy ( 37 a 358)

\_ územím prochází železniční trať celostátní (trať. 238)

\_ území je dotčeno ochranným pásmem letiště

\_ vymezení a zpřesnění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora.

\_ krajinná památková zóna Slatiňansko - Slavicko

\_Slatiňany - zámek

ZÚR Pk se netýkají řešeného území změnou ÚP. Návrh změny ÚP Slatiňany vycházel z požadavků vlastníků pozemků, příp. investorů a obce. Návrh změny ÚP byl zpracován s ohledem na zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Rozsah navrhovaných ploch se jeví jako optimální, s ohledem na její rozvojové možnosti a potřeby a je odůvodnitelný.

Zastavitelné plochy jsou řešeny doplňováním na okrajích obce, nikoliv rozptýlenou výstavbou v krajině, což je jednou z priorit PÚR ČR i ZÚR Pk. Zastavitelné plochy jsou situovány v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu, a pro větší lokality je podmíněna územní studie.

Dopravní systém zastavěného území je stabilizován a zůstane zachován i do budoucna.

ZÚR Pk nejsou návrh změny ÚP Slatiňany narušeny nebo omezovány.

**b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a nijak nekolidují s politikou územního rozvoje a s ZÚR Pardubického kraje. Z hlediska ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území jsou stanoveny regulativy tak aby nebyl narušen architektonické a urbanistické hodnoty v území.

**c) vyhodnocení souladu s  požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zastupitelstvo na svém zasedání dne 22.6.2011 nevydalo řádně projednanou změnu č.1 ÚPO Slatiňany, jelikož nesouhlasilo s výsledkem projednání změny ÚPO Slatiňany (viz odůvodnění pořizovatele kapitola A bod c) vyhodnocení souladu s  požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů), a dle § 54 odst. 3 zažádalo o úpravu dokumentace spočívající ve vypuštění lokality č. 52/R. Nové upravené zadání změny č.1 ÚPO Slatiňany dle požadavku zastupitelstva města bylo schváleno dne 14. 11. 2011. Zastupitelstvo obce nijak nezdůvodnilo vypuštění lokality 52/R.

Nové projednání návrhu bylo zahájeno 20.3.2012. Dne 16.4.2012 v 13 00 hodin proběhlo společné jednání na MěÚ Chrudim o návrhu změny ÚPO Slatiňany dle § 50 stavebního zákona Návrh změny ÚP byl vystaven od 30.3.2012 do 16.5.2012.

Krajský úřad Pardubického kraje posoudil návrh ÚP Slatiňany podle ustanovení § 51 stavebního zákona a vydal dne 8.6.2012 opakované souhlasné stanovisko, ve kterém konstatuje, že opakovaný návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, ZUR Pardubického kraje a jsou naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

O upraveném a posouzeném návrhu proběhne řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona, které představuje modifikované řízení o vydání opatření obecné povahy podle ustanovení § 172 a následujícího zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád). Bude doplněno po projednání.

**d) vyhodnocení souladu s  požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Z důvodu, že z dokumentace bude jen vypuštěna jedna lokalita pro zástavbu RD, nebylo znovu žádáno v rámci nového zadání o posouzení dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na ŽP a §45i dle zákona č. 114/1992 Sb..

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody na základě žádosti o stanovisko dle §45i dle zákona č. 114/1992 Sb., vydal stanovisko, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (č.j. KrÚ 22284/2009/OŽPZ/Pe ze dne 4.5.2009).

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody posoudil dne 25.5.2010 č.j. 22702-2/2009/OŽPZ podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na ŽP a o změně některých souvisejících zákonů ( zákon o posuzování vlivu na ŽP) v platném znění a kritérií uvedených v příloze č.8 tohoto zákona předložený návrh zadání ÚPD a došel k následujícímu závěru, že k „změně č.1 ÚPO Slatiňany není nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na ŽP.

Případné řešení rozporů ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při novém projednávání návrhu územního plánu bude doplněno po projednání.

**Stanoviska dotčených orgánů při projednání návrhu ÚP dle § 50 Stavebního zákona**

Schvalovaný návrh změny č.1 UP Slatiňany byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu opakovaného projednání návrhu změny č.1 UP Slatiňany byly vyrozuměny dotčené orgány, sousední obce a objednavatel.

**Adresy dotčených orgánů**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **OBESLANÉ DO, OBCE** | **DOŠLÁ STANOVISKA A PŘIPOMÍNKY** | **VYHODNOCENÍ, PŘIPOMÍNEK A STANOVISEK** |
| 1. | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR  Na Františku 32, 110 15 Praha 1 | Souhlasné stanovisko. Nenachází se zde výhradní ložisko surovin. CHLÚ 29.3.2012 | Odsouhlaseno bez požadavků |
| 2. | Obvodní báňský úřad  Horská 5,P.O.BOX 67, 541 01 Trutnov | Souhlasné stanovisko  30.3.2012 | Odsouhlaseno bez požadavků |
| 3. | Státní energetická inspekce, územní inspektorát  Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové | Není rozpor s ochranou našich zájmů 12.4.2012 | Odsouhlaseno bez požadavků |
| 4. | Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim  Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim | Nevyjádřili se |  |
| 5. | Městský úřad Chrudim - odbor dopravy | Nevyjádřili se |  |
| 6. | Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor,  Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2 | Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění uvádí, že ve svodném území obce nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.  Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích v platném znění, informuje, že v zájmovém území nejsou evidovány sesuvy. Je zde evidován bod poddolovaného území Trpišov-Okrouhlický rybník č. 3756. 6.4.2012 | Odsouhlaseno bez požadavků. Poddolované území je mimo řešené území. |
| 7. | Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Chrudim  Pardubická 67, pošt. přihr. 34, 537 18 Chrudim 8 | Nevyjádřili se |  |
| 8. | Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se |  |
| 9. | HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim  Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim | souhlasné stanovisko.  Pozn.: velikosti vodovodních sítí k zásobování požární vodou a příjezdové komunikace je nutné dimenzovat pro konkrétní budoucí využití území. | Odsouhlaseno. Požadavek na dimenzování vodovodních sítí a komunikací je předmětem následných dokumentací. |
| 10. | Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | -S O U H L A S k uvedené věci ”ÚP Slatiňany, změna č. 1, návrh“, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb. Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,5979 ha. Lokalita: 51/R - rozloha 1,5979 ha. Využití je možné pro bydlení. Na souhlas udělený podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům. 11.4.2012  -Orgán ochrany ovzduší, přírody, zemědělství a lesnictví a lesů: bez připomínek 15.5.2012 | -Odsouhlaseno bez požadavků  -Odsouhlaseno bez požadavků |
| 11. | Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí | Nevyjádřili se |  |
| 12. | Ministerstvo obrany- Vojenská ubytovací a stavební správa  Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice | V rámci poskytnutí údajů o území dle zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu byly podklady o technické infrastruktuře ve správě VUSS Pardubice předány Městskému úřadu Chrudim formou vymezených území (§ 175 zákona) jako příloha  pasportních listů.  1. V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště zahrnuté do jevu 102, viz pasport č. 151/2009. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMÍ – celé správní území.  **- ochranné pásmo letiště Chrudim**  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba.  **- ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku**  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportního  listu. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části ochrana celého území.  2. Řešené území se nachází hlukovém ochranném pásmu letiště Chrudim zahrnuté do jevu 114 jiná ochranného pásma viz pasport č. 155/2009.  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba. Vojenská správa upozorňuje , že v případě povolení nových staveb v ochranném hlukovém pásmu příslušným stavebním úřadem, neponese povinnosti vyplývající provozovateli letiště z § 31, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nebude řešit ani případné další stížnosti stavebníků na materiální škody či jejich zdravotní problémy, ani omezovat provoz letiště Chrudim.  3. V řešeném území se nachází komunikační vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz pasport č. 19/2009. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba.  Tyto regulativy požaduji zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh. 30.3.2012 | Nadále respektovat, bez připomínek k textové a grafické části, prověřit případný zásah OP letištního radiol. prostředku, hlukové ochranné pásmo letiště a komunikační vedení včetně OP na řešené lokality. Případné ovlivnění uvézt do ÚP. Ostatní požadavky se týkají následných dokumentací.odsouhlaseno DO |
| 13 | Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 | Ministerstvo dopravy se k návrhu nevyjádřilo. Jako reakce na žádost o stanovisko Ministerstva dopravy byly doručeny dopisy od Ředitelství silnic a dálnic ČR příspěvkové organizace Ministerstva dopravy (9.5.2012) a Centra dopravního výzkumu – Praha (16.5.2012). Tyto dopisy jsou obsahově totožné.  K návrhu zadání a k návrhu změny č. 1 ÚP Slatiňany zaslalo ŘSD ČR vyjádření dopisy č.j.: 8004-ŘSD-09-311 ze dne 14. května 2009 (zadání) a č.j.: 13873-ŘSD-10-311 ze dne 24 srpna 2010 (návrh), ve kterých byly uvedeny připomínky k lokalitě označené „lokalita zahrádková osada PIŠŤOVY“. V předmětné lokalitě byla navrhována změna a úprava regulativů. Lokalita  „PIŠŤOVY“ je vymezena v platné ÚPD jako stávající plocha „zahrádkových a chatových osad“, ve které jsou přípustné stavby „sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 25 m2“, nyní je navrženo nahradit uvedený regulativ tak, že v předmětné lokalitě budou přípustné stavby „sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 120 m2“. Ve II. návrhu změny č. 1 ÚP je změna regulativů v lokalitě „PIŠŤOVY“ opět řešena.  Připomínky k lokalitě „PIŠŤOVY“ uplatněné ve výše uvedených vyjádřeních nadále zůstávají v platnosti a požadujeme jejich zapracování do návrhu změny č. 1 ÚP (vyjádření č.j.: 13873-ŘSD-10-311 ze dne 24 srpna 2010 pro informaci přikládáme v příloze).  Upozorňujme, že v textové části návrhu změny č. 1 ÚP na straně č. 2 je u lokality„PIŠŤOVY“ uvedena tato podmínka: „Stavby v záplavové zóně, mimo aktivní zónu je možné povolit za podmínky souhlasu vodoprávního úřadu. Stavby budou dále: nepodsklepené a spodní stavba bude na úrovni Q100.“ Zatímco u lokality zahrádkové osady „K PRESŮM“ je uvedeno:  „V dalším stupni projektové přípravy staveb bude hlukovou studií prokázáno splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech bez realizace protihlukových opatření správcem silnice. V ochranném pásmu (OP) silnice I/37 neumisťovat stavby trvalého charakteru.“ Vzhledem k tomu, že do OP silnice I/37 zasahuje lokalita „PIŠŤOVY“, zatímco lokalita „K PRESŮM“ leží na pravém břehu řeky Chrudimky, došlo pravděpodobně v textu k záměně podmínek stanovených pro uvedené lokality. Doporučujeme opravit.  V textové části návrhu změny č. 1 ÚP je na str. č. 2, v odstavci 2.d)(12) uveden výčet lokalit, pro které je stanoveno prověření územní studií. U lokality 51/R je stanoveno, že součástí územní studie pro tuto lokalitu bude hluková studie prokazující splnění požadovaných hygienických limitů. Tento požadavek doporučujeme stanovit také pro územní studie v lokalitách 16/R - bydlení nízkopodlažní – rodinné domy a 17/R – bydlení vícepodlažní – bytové domy. Obě uvedené plochy jsou situovány v blízkosti přeložky silnice „I/37 – obchvat  Slatiňany“, pro kterou je vydáno pravomocné územní rozhodnutí a zpracována DSP. Budoucí obytná zástavba může být zasažena negativním vlivy z provozu dopravy na trase přeložky silnice I/37. Prostorové uspořádání zástavby proto musí být řešeno tak, aby v budoucnu  nevznikly nároky na budování pasivních protihlukových opatření k ochraně chráněných vnitřních a venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů. Upozorňujeme, že veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby nebude hrazena ze státních finančních  prostředků, ale musí být provedena na náklady investorů této zástavby a to mimo pozemky přeložky silnice I/37.  16.5.2012  Příloha:  ŘSD ČR Praha- Souhlasné vyjádření s podmínkami v lokalitě „Píšťovy“:  -Do doby zprovoznění přeložky silnice I/37 a převedení stávající silnice do silniční sítě II. Třídy:  - Respektovat OP silnice I/37  - Neumísťovat v OP silnice I/37 objekty s chráněným vnitřním a venkovním prostorem, které podléhají ochraně dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb.  - Pro objekty s chráněným vnitřním a venkovním prostorem, které budou v rámci lokality umísťovány za hranici OP, požadujeme stanovit podmínku prokázat v rámci územního a stavebního řízení splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření. Veškerá realizace protihlukových opatření bude na vlastnících nemovitostí  - V případě jakýchkoliv úprav stávajícího připojení MK na silnici I/37 požadujeme souhlas majetkového správce silnice I/37 a splnění podmínek ČSN.  Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko dotčeného orgánu, kterým je Ministerstvo dopravy. | Uvedené požadavky jsou v textové části na str. 2 uvedeny a budou přiřazeny ke správné lokalitě. Uvedeno je, že hlukovou studií bude prokázáno splnění požadovaných hygienických limitu v chráněných venkovních prostorech bez realizace protihlukových opatření správcem silnice. V ochranném pásmu (OP) silnice I/37 neumisťovat stavby trvalého charakteru. Tyto regulativy požaduji přiřadit k lokalitě PÍŠTOVY a opačně k lokalitě K PRESŮM přiřadit regulativy „Stavby v záplavové zóně, mimo aktivní zónu je možné povolit za podmínky souhlasu vodoprávního úřadu. Stavby budou dále: nepodsklepené a spodní stavba bude na úrovni Q100.“.  -Lokality 16/R a 17/R nejsou předmětem změn funkčního využití změny č.1 ÚPO Slatiňany. V těchto lokalitách bylo v rámci zadání změny požadováno doplnit povinnost zpracovat ÚS. Další požadavky na tyto lokality by byly v rozporu se schváleným zadáním změny ÚP. Hluková studie nabyla požadována v zadání změny ÚP a proto není možné tomuto požadavku vyhovět. Tyto lokality byly pro zástavbu již vymezeny v základním ÚPO Slatiňany. |
| 14. | Správa CHKO Železné hory, Náměstí 317, 538 25 Nasavrky | Nevyjádřili se |  |
| 15. | Krajský úřad Pardubice, odbor kultury a památkové péče, Komenského nám., 125/, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se |  |
| 16. | Městský úřad Chrudim - odbor školství- oddělení památek | Nevyjádřili se |  |

**Adresy orgánů územního plánování sousedních územních obvodů, objednavatel a Krajský úřad**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Město Chrudim | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 2. | Obec Orel | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 3. | Obec Lukavice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 4. | Obec Svídnice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 5. | Obec Licibořice | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 5 | Obec Rabštejnská Lhota | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 6. | Město Slatiňany | Nevyjádřili se | odsouhlaseno |
| 7. | Pořizovatel: MěÚ Chrudim |  | - na str. 2 v kap. 2d) přeformulovat část věty " má první investor povinnost pořídit územní studii". Napsat obecně, že je nutné zpracovat ÚS.  - na str. 4 v kap. 2 vypustit větu: "Pro stavby v záplavové zóně platí zvláštní právní předpisy a jsou stanoveny příslušné regulativy. Tyto stavby nemají vliv na využívání území z hlediska širších vztahů." |
|  | Krajský úřad Pardubice - odbor strategického rozvoje kraje,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vyplývají následující úkoly pro územní plánování řešeného území:  Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.  Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové -  Pardubice ve čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk.  Respektovat zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesní, lesozemědělskou, zemědělskou a sídelní ve čl. 127, 131, 133 a 135 ZÚR Pk.  Vymezit a zpřesnit koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, za podmínek stanovených ve čl. 81 a 82 ZÚR Pk.  Vymezit a zpřesnit regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora podle čl. 112 a 113 ZÚR Pk.  Respektovat zásadu stanovenou čl. 108 b) ZÚR Pk – v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.  -Do textové části odůvodnění na str. 13 – 14 požadujeme doplnit posouzení souladu s konkrétními prioritami a záměry ze ZÚR Pk a s prioritami Politiky územního rozvoje ČR 2008 a vypustit zkopírovaný text ze stanoviska krajského úřadu s požadavky na zpracování změny.  -Dále konstatujeme, že textová část je zcela nepřehledná (opakující se části textů odůvodnění). 30.3.2012 | Respektovat nadále vydané Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.  Je respektováno  -je respektováno  -bude součástí nového ÚP, který je v současnosti zahájen. Stavby se nachází mimo řešená území.  -bude součástí nového ÚP, který je v současnosti zahájen. RBC a RK se nachází mimo řešená území.  - Není navrhováno zvětšování ploch pro zástavbu. Jsou upravovány pouze regulativy pro vlastní stavby. IS jsou v daném místě již vybudovány. Plochy jsou pro zástavbu vymezeny již v základním ÚP.  -doplněno do odůvodnění pořizovatele  - opakující části textů jsou dány opakování projednání návrhu ÚP a to proto, aby bylo zřejmé co bylo projednáno podle původního zadání změny ÚP a co podle nového zadání změny ÚP. |

**Stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje a ev. fondů k projednanému návrhu změny ÚP dle § 51 Stavebního zákona**

Stanovisko krajského úřadu Pce kraje ze dne 8.6.2012:

Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 2 PÚR ČR.

Návrh změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk),

vydanými dne 29. 4. 2010. Řešené území se nachází v rozvojové oblasti krajského významu OBk 4 Hradec Králové - Pardubice, návrh změny respektuje zásady uvedené ve čl. 12 a ve čl. 13 ZÚR Pk. Ze ZÚR Pk vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a skladebných částí územního systému ekologické stability: koridor pro umístění stavby D05 - přeložka silnice I/37 Medlešice – Chrudim – Slatiňany, regionální biocentrum RBC 912 Presy a regionální biokoridor RK 1344 Presy – Slavická obora.

Tyto záměry již byly zapracovány do územního plánu města a návrh změny s nimi není ve střetu. Upozorňujeme, že podle čl. 108 písm. b) ZÚR Pk lze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Dále konstatujeme, že sousední obce neuplatnily při společném jednání žádné připomínky Záměry nepřesahují na území sousedních obcí a řešené zastavitelné plochy nebudou mít vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů. Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl orgánem ochrany přírody při projednávání zadání uplatněn. Na základě posouzení předloženého návrhu změny včetně zprávy o projednání konstatujeme, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Stanoviska dotčených orgánů k podaným námitkám a připomínkám při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona**

**Opakované řízení o návrhu změny č.1 UP Slatiňany**

**- vyhodnocení připomínek, námitek a stanovisek**

Schvalovaný návrh změny č.1 UPO Slatiňany byl pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu projednání návrhu změny č.1 UPO Slatiňany byly vyrozuměny dotčené orgány, sousední obce a objednavatel. Veřejná vyhláška o projednání byla vyvěšena na úřední desce.

**Adresy dotčených orgánů**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **OBESLANÉ DO, SÍŤAŘI,OBCE** | **DOŠLÁ STANOVISKA A PŘIPOMÍNKY** | **VYHODNOCENÍ, PŘIPOMÍNEK A STANOVISEK** |
| 1. | Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR  Na Františku 32, 110 15 Praha 1 | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 2. | Obvodní báňský úřad  Horská 5,P.O.BOX 67, 541 01 Trutnov | Bez připomínek 2.8.2012 | Odsouhlaseno bez připomínek. Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 3. | Státní energetická inspekce, územní inspektorát  Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové | Souhlasné stanovisko s omluvou z veřejného projednání 10.8.2012 | Odsouhlaseno bez připomínek. Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 4. | Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim  Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim | Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:  S upraveným návrhem změny č. 1 ÚP Slatiňany se s o u h l a s í . 18.9.2012 | Odsouhlaseno bez připomínek. Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 5. | Městský úřad Chrudim - odbor dopravy | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 6. | Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor,  Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2 | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 7. | Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Chrudim  Pardubická 67, pošt. přihr. 34, 537 18 Chrudim 8 | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 8. | Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 9. | HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim  Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim | Souhlasné stanovisko 2.8.2012 | Odsouhlaseno bez připomínek. Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 10. | Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 11. | Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 12. | Vojenská ubytovací a stavební správa  Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice | Jako dotčený orgán státní správy na základě § 29 zák. č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky, v y d á v á Česká republika – Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 30.září 2009 a ve smyslu § 7, odst. 2 zákona  č. 219/2000 Sb. ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice Ing. Pavel Jůn, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (stavebního zákona ), následující stanovisko:  V řešeném území se nachází ochranné pásmo letiště zahrnuté do jevu 102, viz. pasport č. 96/2012.  - ochranné pásmo letiště Chrudim  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportech listů. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba.  V řešeném území se nachází ochranné pásmo letecké stavby zahrnuté do jevu 103, viz. pasport č. 97/2012.  - ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportech listů. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části ochrana celého území.  Řešené území se nachází hlukovém ochranném pásmu letiště Chrudim zahrnuté do jevu 114 jiná ochranná pásma viz. pasport č. 183/2012.  Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listů. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území –viz příloha pasportních listů. Vydání závazného stanoviska podléhá veškerá nadzemní výstavba. Vojenská správa upozorňuje , že v případě povolení nových staveb v ochranném hlukovém pásmu příslušným stavebním úřadem, neponese povinnosti vyplývající provozovateli letiště z § 31, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nebude řešit ani případné další stížnosti stavebníků na materiální škody či jejich zdravotní problémy, ani omezovat provoz letiště Chrudim. Vzhledem ke zvýšené hlukové zátěži spojené s provozem letiště Chrudim požaduji územně plánovací dokumentaci odsouhlasit místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje (pobočka Chrudim) z důvodu splnění limitů pro vnitřní hluk v objektech.  3. V řešeném území se nachází komunikační vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č. 95/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listů.  Řešené území se nachází v ochranném pásmu komunikačního nadzemního vedení.  Tyto regulativy požaduji zapracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.  Z obecného hlediska požadujeme respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem ani jeho důsledky nebudou dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR MO.V zájmové lokalitě se nenachází vojenské inž. sítě. 3.9.2012 | Odsouhlaseno bez připomínek. Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 13 | Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 14. | Správa CHKO Železné hory, Náměstí 317, 538 25 Nasavrky | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 15. | Krajský úřad Pardubice, odbor kultury a památkové péče, Komenského nám., 125/, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |
| 16. | Městský úřad Chrudim - odbor školství- oddělení památek | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |

**Adresy orgánů územního plánování sousedních územních obvodů, objednavatel a Krajský úřad**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Město Chrudim | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání obec obesílána |
| 2. | Obec Orel | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání obec obesílána |
| 3. | Obec Lukavice | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání obec obesílána |
| 4. | Obec Svídnice | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání obec obesílána |
| 5. | Obec Licibořice | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání obec obesílána |
| 5 | Obec Rabštejnská Lhota | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání obec obesílána |
| 6. | Město Slatiňany | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání obec obesílána |
| 7. | Pořizovatel: MěÚ Chrudim | -------- | Do koordinačního výkresu doplnit (aktualizovat) limity stanovené Vojenskou ubytovací a stavební správou dle přílohy č.1,2 a č.3  Tyto OP doplnit do textové části odůvodnění kapitoly 5. |
|  | Krajský úřad Pardubice - odbor strategického rozvoje kraje,  Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice | Nevyjádřili se | Nebyly podány žádné připomínky a námitky a proto nebude po veřejném projednání DO obesílán |

**Připomínky**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | ------------- | ---------- |  |
| 2. | ------------- | --------- |  |
| 3. | ------------ | ----------- |  |

Vypracoval: Bc. Zdeněk Havlík ve spolupráci se zodpovědným zastupitelem

Příloha č.1



Příloha č.2



Příloha č.3



**e) vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

V zadání změny ÚP Slatiňany nebylo požadováno vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí dotčeným orgánem- KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství. Vliv na Natura 2000 a ptačí oblasti byl KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství nebyl shledán. Návrh zadání nebylo nutné posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

Navrhované změny zlepšují podmínky pro rozvoj obce a jsou v plném souladu s trvale udržitelným rozvojem území obce. Umožňují využít další limitované plochy pro bytovou výstavbu v dosahu inženýrských sítí a intenzivnější využití ploch zahrádkových osad. Aktualizace záplavového území vymezuje toto území v podstatně menším rozsahu, zohledňuje povodňovou situaci v r. 1997 a umožňuje tak optimalizovat využití území. Změna č. 1 ÚPO Slatiňany řeší bytovou výstavbu v přestavbové lokalitě u zámku, kterou hyzdí bývalý průmyslový objekt - bez záboru ZPF. Změna územního plánu je určena k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užitku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Hlavním cílem je zvýšení sídelního potenciálu města. To bude umožněno především vytvořením nabídky pozemků pro obytnou výstavbu. V rámci sociální soudržnosti jsou vytvořeny podmínky pro trvající progresivní vývoj počtu obyvatel města, vedle nových ploch pro bydlení jsou dány požadavky na optimální využívání stávajících ploch pro chatové a zahrádkářské osady. Stávající občanské vybavení je považováno za přiměřené velikosti obce. V rámci technické infrastruktury je kladen důraz na odkanalizování města.

**Vyhodnocení vlivu ÚP na sledované jevy v územně analytických podkladech a vlivu na výsledky SVOT analýzy.**

**A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Nebylo nutné posoudit vliv územního plánu na životní prostředí.

**B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000**

Nebylo nutné posoudit vliv územního plánu na území Natura 2000.

**C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

***Stupnice hodnocení vlivu změny ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území***

+ UP mají příznivý vliv (částečný vliv) na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území.

0 Problematika přesahuje rámec řešení UP nemají vliv na tento typ hrozby.

- UP zvyšují míru hrozeb řešeného území.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Existující hrozby řešeného území*** | ***vliv ÚP*** | ***Komentář - poznámka*** |
| (1) sesuvná území, silné deště, návrat k pevným palivům, hluk z dopravy, zdražující se energie, používání pesticidů | 0 | Problematika přesahuje svou podstatou rámec ÚP. |
| (2) při přívalových deštích problémy se  „sebranou“ zeminou | +/0 | Je řešeno v ÚP, kde lokalita ve svahu „pod třešňovkou“ je chráněna pásem zeleně, který zachytí větší vodu a splavenou zeminu. Problematika ale přesahuje svou podstatou rámec |

Z vyhodnocení vyplývá, že změna územního plánu je přínosem pro rozvoj města a trvale udržitelného rozvoje.

***D. PŘÍPADNÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ***

**D.I VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB V ÚZEMÍ**

Změna ÚP nemá zásadní vliv na základní hrozby v území, jelikož jde jen o malá češená území, či úpravu regulativů. Navržena jsou opatření k posílení bytové výstavby a tím posílení růstu počtu obyvatel. Principiálně je řešeno území z hlediska likvidace splaškových vod. Územním plánem nelze ovlivnit hrozby ekonomického charakteru, zejména oddalování realizace technické infrastruktury.

Navržené principy rozvoje ve změně územního plánu jsou přínosem k odstranění základních hrozeb v území. Dále jsou navržena opatření k eliminaci zásahu do krajiny - krycí izolační zeleň.

**D.II VLIV NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK V ÚZEMÍ**

- Rozvoj města je v územním plánu směřován k vytváření harmonického prostředí rovnoměrného zastoupení hlavních funkcí. Při postupné realizaci má podpořit eliminaci slabých stránek v území (např. velké průměrné stáří bytového fondu, výstavba bez koncepce infrastruktury, věková struktura obyvatelstva). Realizace technické infrastruktury v  rozvojových lokalitách by zvýšila možnosti obce v nabíce kvalitního bydlení v přímětstkém prostoru. Kladná migrace je hlavním možným zdrojem zlepšení demografické struktury ve městě a z toho plyne potenciál pro zvýšení příležitosti zkvalitnění nabídky ploch pro bydlení. Změna ÚP nedokáže posílit všechny slabé stránky jelikož to přesahuje rámec ÚP a je mimo řešené území změny ÚP..

**D.III VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.1 ÚPO Slatiňany se týká zejména rozvíjení nabídky ploch pro rodinnou výstavbu, což bude mít vliv na posílení stávajícího nárustu obyvatel. Změna ÚP nadále chrání proti dalšímu záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu i díky minimálnímu záboru ZPF, úpravou regulativů v již zastavěné části obce a změnou nefunkčního výrbního objektu na bytový dům což snižuje tlak na nové rozvojové plochy. Město je v dobré poloze při hlavní silnici a nabízí kvalitní příměstské i venkovské bydlení o které je velký zájem.

**D.IV VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Hodnoty v území jsou v návrhu změny územního plánu chráněny. Jedná se zejména o ochranu ZPF, územní studie pro zástavbu, tak aby se omezila nekontrolovatelná zástavba. Je podporována i složka ŽP a to zejména návrhem zeleně u rozvojové lokality pro bydlení.

***E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ***

Změna územního plánu vytváří podmínky pro rozvoj území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje. Je zde ochrana zejména přírodních a kulturních hodnot území.

Navržené řešení reaguje na požadavky soukromých vlastníků a dává je do souladu s dlouhodobou perspektivou rozvoje.

***F. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ***

**F.I VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ, JAK BYLA ZJIŠTĚNA V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

Navržené řešení v územním plánu je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. V řešeném území města Slatiňany jsou pilíře sociální, hospodářský i pilíř ŽP celkově vyvážené.

Rozsah zastavitelného území celkově odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu stanoveném v ÚP Slatiňany a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Rozsah nových zastavitelných ploch ani nepokrývá rozsah již zastavěných ploch, které byly vymezeny v základním územním plánu.

Vymezeny jsou plochy pro bydlení, zeleň a úprava regulativů pro již zastavěné území. V změně ÚP je upřednostňována složka bydlení, v souladu s charakterem předchozího vývoje.

Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů byly stanoveny regulativy, aby nedocházelo k porušení tohoto *rá*zu. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje města.

**F.II SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ**

ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán vytváří podmínky pro :

* Ochranu urbanistických a kulturních hodnot v území a prostorové struktury obce
* Vytváří předpoklady pro rozvoj ekonomického potenciálu v obci Doplnění technické infrastruktury – zejména kanalizace
* Vytvořeny podmínky pro trvající progresivní vývoj počtu obyvatel obce

PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

Územní plán vytváří podmínky pro :

* Vymezení funkčních částí obce bez budoucích kolizních bodů
* Rozvoj obce bez zhoršování životního prostředí
* předcházení možným ohrožením, která by mohla negativně ovlivňovat podmínky života budoucích generací obyvatel tohoto území

**f) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno**

V zadání změny ÚP Slatiňany nebylo požadováno vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí dotčeným orgánem- KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství. Vliv na Natura 2000 a ptačí oblasti byl KrÚ Pardubice Odborem životního prostředí a zemědělství nebyl shledán. Návrh zadání nebylo nutné posoudit z hlediska vlivů na ŽP.

Krajský úřad Pardubice, orgán ochrany přírody na základě žádosti o stanovisko dle §45i dle zákona č. 114/1992 Sb., vydal stanovisko, že předložený záměr nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality (č.j. KrÚ 22284/2009/OŽPZ/Pe ze dne 4.5.2009).

**g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V rámci projednání nebyla podána žádná připomínka.

**h) Vyhodnocení připomínek**

V rámci projednání nebyla podána žádná námitka.

**i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Územní plán a jeho změny vymezují dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přitom je však nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka, avšak je nutno se vyvarovat v tomto případě i nežádoucích extrémů. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 ÚPO Slatiňany řeší naléhavé potřeby bytové výstavby v přestavbové lokalitě u zámku, kterou hyzdí bývalý průmyslový objekt. Změna ÚP nadále chrání proti dalšímu záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu i díky úpravou regulativů v již zastavěné části obce v chatových osadách - vše bez záboru ZPF. V místě je veřejná infrastruktura.

Dále se navrhuje 1 lokalitu pro RD (celkem pro cca 12 RD) na nové ploše z důvodu udržitelného rozvoje města, jelikož od doby schválení územního plánu bylo již povoleno cca 50 RD a další jsou v povolovacím řízení. Další území jsou v již rozestavěných lokalitách (např. vpravo od výpadovky na Nasavrky) blokovány vlastníky pozemků kteří již svůj RD postavili a nemají zájem o výstavbu ve svém sousedství, či navrhované lokality v ÚPO buď nemají přiměřeně řešitelnou možnost vybudování dopravního napojení a potřebných inženýrských sítí, nebo je dosavadní vlastníci nemají zájem uvolnit a to ani pro inženýrské sítě. Navržením lokalit pro RD (jak jedné se záborem ZPF, tak přestavbových v zastavěném území města) bude z části udržována nabídka pozemků pro výstavbu RD. Tyto nové lokality nepokryjí ani již provedenou výstavbu od schválení územního plánu v roce 2006. Zastupitelstvo města již rozhodlo o zpracování nového ÚP, který zároveň přehodnotí plochy navržené ve stávajícím ÚP. Zájem o výstavbu v atraktivním území aglomerace převyšuje nabídku a zvyšuje i neúměrně cenu pozemků. Ze statistiky je zřejmé, že nejvíce přistěhovalých bylo po 3 roky od schválení územního plánu a poté již je klesající tendence, která může být ovlivněna tím, že dobře dostupné pozemky již jsou zastavěny a zbývající jsou hůře dostupné a za vyšší cenu. Všechny nově navrhované lokality mají dopravní napojení, k dispozici je vodovod i plyn. Lokality navazují na současné zastavěné území obce.

Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení v RD

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | LOKALITA | VÝMĚRA (ha) | OBSAZENOST | NEZASTAVĚNO (ha) | POZNÁMKA |
|  | 38/R | 3,1 | 61% | 1,20 | Zastavěno jedno ucelené území. Zbývající část je zatížena majetkovými záležitostmi. Jedná se o proluku v zastavěném území a z urbanistického hlediska velmi vhodné k dostavění, jelikož dotváří ucelenou zástavbu a nedoporučuje se vyjmout z ÚP |
|  | 39/R |  | 100,00% | 0,00 | Pro lokalitu je vydáváno územní řízení na infrastrukturu. |
|  | 5/R | 6,8 | 50% | 3,40 | V lokalitě je postaveno či je ve fázi SP 12 RD. Lokalita je teď díky již postaveným domů rozkouskována a zůstávají 4 proluky v zastavěném území, které jsou zatíženy majetkovými spory. Jedná se o proluku v zastavěném území a z urbanistického hlediska velmi vhodné k dostavění, jelikož dotváří ucelenou zástavbu a nedoporučuje se vyjmout z ÚP. V připravovaném novém ÚP prověřit plochy pod e. napětím, kde není možno umístit RD. |
| Trpišov | 44/R | 3 | 100% | 1,40 | V lokalitě je budováno již 6 RD či ve stavebním povolení a zbývající stavební parcely byly již prodány. Zahajuje se stavební povolení pro veškeré komunikace. |
| Trpišov | 47/R | 0,88 | 27% | 0,56 | Postaven 1 RD a plocha rybníku s přilehlou parcelou. |
| Trpišov | 7/Z | 0,15 | 100% | 0,00 | Postaven 1 RD. |
| Trpišov | 6/Z | 0,13 | 0% | 0,13 | Proluka mezi zástavbou. |
|  | 27/R | 15 | 63% | 5,70 | Zastavěno tam, kde se vybudovala tech. a doprav. Infrastruktura. Pro další úplné zastavění je lokalita blokována majetkovými spory a to záměrnou blokací tak aby nemohly v sousedství vlastníka vyrůst nežádoucí sousedi. Dalším problémem je technická a dopravní infrastruktura |
|  | 16/R | 6,8 | 3% | 6,60 | Chybí tech. Infrastruktura, zejména kanalizace. Bez velkých investišních nákladů nelze využít. Pro tuto lokalitu je nutné nalézt investora, který lokalitu celkově zainvestuje a připraví. Jedná se o území mezi obchvatem a městskou zástavbou, které doplňuje zóna výroby a vysokopodlažní zástavby. Z urbanistického hlediska velmi vhodné k dostavění, jelikož dotváří ucelenou zástavbu. Samostatná neurbanizovaná území v urbanizovaném území by byly v rozporu se stavebním zákonem. |
|  | 3/Z | 0,83 | 21% | 0,66 | Lokalita je bez přístupu z důvodu majetkových. Změnou ÚPO Slatiňany č.1 se po dohodě vlastníka nové lokality 52/R a zastupitelstva města Slatiňany dohodly spolupodíly pozemků na přístupu k lokalitě 3/Z. Postaven 1 RD se samostatným přístupem přes soukromý pozemek. Tento přístup nelze použít pro více RD. Lokalita je v proluce stávající zástavby (obklopena ze tří stran a proto je vhodné ji zachovat i nadále. |

**VYMEZENÍ DALŚÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO**

**BYDLENÍ DLE METODIKY MMR**

**podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Plochy pro bydlení ve vydaném (schváleném) územním plánu:

**Lokalita 51/R**

Zastavitelná plocha ………………………………....15900 m2

**Celkem……………………………………………….15 900 m2**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

-Požadavky vyplývající z demografického vývoje (2006-2010)………..57 b.j.

-Požadavky vyplývající z nechtěného soužití (2006-2010)……………..57 b.j.

-Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv

blízkosti centra rozvojové oblasti)……………………….80 b.j.

**Celkem…………………………………………………..194 b.j.**

**Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu**

**žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:**

**10% bytů v bytových domech………………………….19 b.j.**

**90% bytů v rodinných domech……………………….175 b.j.**

1 b.j. v bytovém domě = potřeba cca 250 m2 plochy

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 1000 m2 plochy

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Potřeba ploch pro bydlení v bytových domech = cca 4 750 m2

Potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech = cca 175 000 m2

**Potřeba ploch pro bydlení v RD……….……………..cca 175 000 m2**

Reserva 20 %.........................................................cca 35 000 m2

**Potřeba ploch pro bydlení v RD celkem = 210 000 m2**

**Závěr:**

**v obci je celková potřeba cca 210 000 m2 plochy pro bydlení v rodinných domech, což je o 36 480 m2 více, než je vymezeno ve schváleném územním plánu (volných pozemků 139 500 m2) a této vydávané změně č.1 ÚPO Slatiňany ( 15 900m2).**

**j) Údaje o splnění zadání**

Dne 14. 11. 2011 bylo usnesením zastupitelstva města Slatiňany schváleno nové zadání změny č.1 územního plánu Slatiňany. Toto zadání je návrhem územního plánu respektováno. Požadavky zadání přitom budou dále zpřesněny a naplněny při projednání návrhu změny územního plánu.

Schválené zadání:

**NÁVRH ZADÁNÍ**

**pro zpracování Změny č.1 územního plánu obce Slatiňany**

Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, odbor územního plánu a regionálního rozvoje, oddělení územního plánu Pardubická 67, 537 16 Chrudim.

Krajský úřad: Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice.

Zpracováno: Ve spolupráci s Ing.arch. Vladimírem Rozehnalem

Architektonickým atelierem Ing.arch. Rozehnal & Vosmek,

Hlaváčova 179, 530 02 Pardubice, tel./fax : 466 513 285,

e-mail : arch.atelier@quick.cz

Ve spolupráci s určeným zastupitelem p. Ing.Zdeňkem Kociánem

Datum: říjen 2011

**SEZNAM ZKRATEK :**

CHKO Chráněná krajinná oblast

NKP Národní kulturní památka

k.ú. Katastrální území

PUPFL Pozemky určené k plnění funkcí lesa

ÚPO Územní plán obce

ÚS Územní studie

ÚSES Územní systém ekologické stability

ZPF Zemědělský půdní fond

ŽP Životní prostředí

Pořizovatel po převzetí návrhů na pořízení změn územního plánu posoudil návrhy z hlediska souladu s právními předpisy a v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch.

Na základě neschválení návrhu změny č.1 ÚP Slatiňany zastupitelstvem města dne 22.6.2011 s požadavkem vypustit lokalitu 2b) Škrovád – sever a to p.p.č. 160/1, 159/1, 159/2 a 166/2 k.ú. Škrovád ze změny č.1 ÚPO Slatiňany byla tato lokalita vypuštěna. Z důvodu souladu zadání a návrhu změny č.1 ÚPO Slatiňany je zadání upraveno a předloženo k opakovanému schválení zastupitelstvem města.

**a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů..**

Navrhovaná Změna č.1 Územního plánu obce Slatiňany (dále ÚPO Slatiňany) řeší tyto dílčí změny:

(čísla jednotlivých změn 1.a, 2.a, atd. jsou uvedena na přiloženém schématu.)

1. Změnu funkce na 1 lokalitě:

**1. a) Vrchlického ul., Změna funkce areálu bývalého v.d. MODELA**

ve Vrchlického ulici, k.ú. Slatiňany.

stávající funkce: výrobní služby a služby

navrhovaná funkce: bydlení vícepodlažní

číslo lokality v návrhu bude: 11/Z

2. Zařazení 1 nové lokality pro výstavbu rodinných domů (RD):

**2. a) Lokalita č. 51/R ŘÍŠTĚ-SEVER Pozemková parcela č. 470/1** k.ú. Slatiňany. stávající funkce: plochy zemědělsky využívané půdy

navrhovaná funkce: bydlení nízkopodlažní (rodinné domy)

číslo lokality v návrhu bude : 51/R

3. Změnu a doplnění regulativů ve 4 případech:

**3. a) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita zahrádková osada ulice v Kaštance.**

Přípustné využití lokality uvedené pod bodem a) "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 25m2 "se pro tuto lokalitu nahradí formulací "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 60m2". Pro tuto lokalitu navrhnout výškovou regulaci.

**3. b) Do článku 6 "Využití ploch a jejich uspořádání" se doplní odstavec (11) takto: Ve všech lokalitách určených územním plánem k zástavbě má první investor povinnost pořídit územní studii, nebo regulační plán pro tuto lokalitu.**

**3. c) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita zahrádková osada PIŠŤOVY (vlevo od silnice I/37 ve směru na Chrudim).**

Přípustné využití této lokality, bod 1 se nahradí formulací: "Stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 120m2."

**3. d) Změna regulativu pro funkční plochu "plochy zahrádkových a chatových osad" lokalita K Presům.**

Přípustné využití lokality uvedené pod bodem a) "Stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 25m2" se pro tuto lokalitu nahradí formulací "stavby sloužící potřebě funkčního využití s plochou do 60m2".

4. Aktualizace záplavového území a aktivní záplavové zóny Chrudimky ve smyslu stanovení Krajského úřadu Pardubického kraje- vodoprávní úřad č.j. 3192 - 9/2007/OŽPZ/Br ze dne 2.7.2007.

Výše uvedené změny mají omezený rozsah, jsou v souladu s urbanistickou koncepcí ÚPO a tudíž i s politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Z hlediska širších vztahů je třeba u nově navrhované lokality (bod 2.) koordinovat změnu s městem Chrudimí a letištěm Chrudim v jehož ochranném pásmu se lokalita nachází.

**b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.**

Respektovat stávající limity.

Koordinovat návrh zařazení lokality č51/R Říště-sever pro výstavbu RD p.p. 470/1 k.ú. Slatiňany nacházející se na hranicích s Chrudimí s městem Chrudim.

Území v aktivní záplavové zóně u lokality 3.d) vymezit jako nezastavitelné.

**c) Požadavky na rozvoj území obce.**

Ve změně řešit zařazení 1 nové lokality pro výstavbu rodinných domů.

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).**

Ve změně řešit upřesnění regulativu - funkční regulace vztahující se na lokality: zahrádková osada ulice V Kaštance - stanovit výškovou regulaci, zahrádková osada PIŠŤOVY.

**Regulativy pro lokalitu 1.a)** budou obsahovat: objekt se svým urbanistickým, architektonickým a materiálovým řešením podřídí dominantní renesanční fasádě zámku. Hmotové a výškové řešení objektu může být maximálně shodné se stávajícím objektem v.d. Modela. Objekty budou nepodsklepené.

**Regulativy pro lokalitu 3.a)** stanovit výškovou regulaci

**Regulativy pro lokalitu 3.d)** uvést do podmínek pro tuto lokalitu, která se z části nachází v aktivní záplavové zóně: stavby mimo aktivní zónu pokud nelze umístit za Q100 je možné povolit za podmínek, že objekty budou nepodsklepené, spodní stavba na úrovni Q100 a do odůvodnění UP uvést že stavba bude z materiálu odolávajícímu dlouhodobému působení vody. Kóta podlahy min.30 cm nad hladinou Q100.

**Regulativy pro lokalitu 3.c)** stanovit pro lokalitu podmínkou pro výstavbu - hluková studie kde bude prokázáno splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech bez nutnosti realizace protihlukových opatření správcem letiště.

**e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.**

U nově navržené lokality pro rodinné domy řešit napojení na kanalizaci.

Realizaci nové zástavby řešit řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb.

Posoudit možnost napojení na kanalizaci (technicky a ekonomicky) u lokalit 3d a 3c a doplnit případně odůvodnění, proč nelze napojit na kanalizaci.

Do změny ÚP uvést podmínku pro budoucí realizaci zástavby: prvotní provedení tech. infrastruktury-zřízení kanalizace ukončené ČOV.

Stanovit výhledový el. příkon navrhovaných lokalit s posouzením jejich možného napojení.

**f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.**

**Řešené území má vzhledem k svým zvláštním hodnotám specifickou ochranu:**

* areál bývalé MODELY ve Vrchlického ulici leží na území Krajinné památkové zóny Slatiňansko - Slavicko v těsném sousedství Zámku, který je Národní kulturní památkou. Je třeba respektovat příslušná ustanovení zákona o státní památkové péči.
* Změnu regulativu týkající se zahrádkové osady v ul. V Kaštance, která leží v sousedství Národní kulturní památky "Areál zámku Slatiňany" a v CHKO Železné hory je třeba projednat dle zákona o státní památkové péči a též se správou CHKO Železné hory.

**g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.**

Požadavky na veřejně prospěšné stavby nebudou navrhovány

Jako veřejně prospěšné opatření je navrhována aktualizace záplavového území Chrudimky dle stanovení Krajského úřadu Pardubice.

Schválení změny funkčního využití areálu bývalé MODELY ve Vrchlického ul. umožní asanaci stávajících objektů v sousedství zámku.

**h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů.**

Nepředpokládají se, netýká se této změny.

**i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.**

Změnu koordinovat s orgány památkové péče a ochrany krajiny.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.**

Jako zastavitelnou plochu vymezit 1 novou lokalitu pro rodinné domy.

Areál bývalé Modely ve Vrchlického ul. řešit jako plochu přestavby.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.**

Územní studie bude zpracována na 1 novou lokalitu pro rodinné domy, nebo podle dalších požadavků na lokality již řešené územním plánem..

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.**

Nejsou, netýká se této změny.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Navrhované změny nenaplňují rámec záměrů vyžadujících vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, vč. požadavků na zpracování variant.**

Zpracování konceptu, ani variant se u této změny nepožaduje.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Obsahnávrhu:

**NÁVRH**

**1.** Textová část

**2.** Základní členění území (výřez) 1:5.000

**3.** Hlavní výkres (výřez) 1:5.000

.

**ODŮVODNĚNÍ**

**1.** Textová část

**2.** Koordinační výkres (výřez) 1:5.000

**3.** Širší vztahy 1:25.000

**4.** Zábory ZPF (výřez) 1:5.000

Řešit se budou pouze lokality změn v nezbytných souvislostech. Zpracování změny bude v čistopisu ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a v digitální podobě na CD-ROM.

Zadání změny č.1 Územního plánu obce Slatiňany bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Slatiňany ze dne 14.11.2011.

**Splnění zadání:**

- Bod a) viz bod 2. tohoto odůvodnění, soulad zajištěn.

- Body b), c) Problémové okruhy návrh změny důsledně řeší.

- Bod d) Navrhované změny jsou plně v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí.

(viz bod 3. odůvodnění).

- Bod e) Viz bod 4. a 5. odůvodnění - splněno.

- Bod f) Specifická ochrana hodnot území je řešena.

- Bod g) Veřejně prospěšné stavby se nenavrhují. Aktualizace záplavového území Chrudimky je navrhována jako veřejně prospěšné opatření. Asanaci objektů bývalé v.d. MODELA umožní schválení navržené změny funkčního využití areálu.

- Bod h) Netýká se změny.

- Bod i), j) Splněno.

- Bod k), l) Územní studie bude zpracována na 1 novou lokalitu se záborem ZPF pro rodinné domy, nebo podle dalších požadavků na lokality již řešené stávajícím územním plánem a měněné touto změnou ÚPO Slatiňany.

- Bod m) Posouzení vlivu na životní prostředí nebylo požadováno.

- Bod n) Zpracování konceptu se nepožaduje.

- Bod o) Nebyl požadavek na zpracování konceptu (vyjádření k původnímu zadání. Toto zadání lokalitu jen ubírá a proto není požadavek na nové projednání). Po projednání návrhu bude případně doplněno.

***Poučení:***

Proti Změně č. 1 územního plánu obce Slatiňany vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

Po vydání bude znění změny územního plánu obce Slatiňany, tj. textová, grafická část návrhu změny a odůvodnění návrhu změny uloženo na Městském úřadu Chrudim, Odboru územního plánu a regionálního rozvoje, na stavebním odboru města Slatiňany, KrÚ Pardubického kraje, Odboru strategického rozvoje kraje a evropských dotací a na městě Slatiňany. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány městu Slatiňany.

MVDr. Ivan Jeník, starosta obce ………………………………………………………..

Vítězslav Kolek, místostarosta obce ………………………………………………………

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne …………….

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jsou k dispozici na MěÚ Chrudim, Pardubická 67, Odboru územního plánu a regionálního rozvoje a na MěÚ Slatiňany:

Grafickou část výrokové části změny územního plánu tvoří výkresy:

a) Základní členění území - výřez 1:5000

b) Hlavní výkres – výřez 1:5.000

Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

a) Koordinační výkres - výřez 1:5000

b) Širší vztahy 1:25.000

c) Zábory zemědělského půdního fondu (ZPF) 1:5.000

Březen 2011 Korekce Říjen 2012