



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad



ustivp23v00v3a

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/64730/2023/SÚ/franz**
Číslo spisu: 16272/2023
Spis. značka: ZUPH/16272/2023
Poč. stránek: 1
Poč. příloh: 1
Poč. lis. př.: 10

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 15.08.2023
Místo: Ústí nad Orlicí

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí oznamuje v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a za použití § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HNÁTNICE (zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hnátnice).

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hnátnice je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí a na Obecním úřadu v Hnátnici

od 16. 08. 2023 do 15. 09. 2023.

Dále je po tuto dobu návrh zprávy o uplatňování územního plánu Hnátnice vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetové adrese www.ustinadorlici.cz (sekce Úřad – Úřední deska).

Do 15. 09. 2023 může každý uplatnit u stavebního úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí své písemné připomínky k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Hnátnice.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

Tato vyhláška byla vyvěšena na úřední desce, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup, což tímto potvrzujeme.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis:.....

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg



Městský úřad Ústí nad Orlicí
Stavební úřad



ustivp23v00v10

Vaše č.j.:
Ze dne:

Naše č.j.: **MUUO/64605/2023/SÚ/franz**
Číslo spisu: 16272/2023
Spis. značka: ZUPH/16272/2023
Poč. stránek: 10
Poč. příloh: 0
Poč. lis. př.: 0

Vyřizuje: Lukáš Franz
Tel: 465 514 253
E-mail: franz@muuo.cz
Datum: 14.08.2023
Místo: Ústí nad Orlicí

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HNÁTNICE

za období 09/2019 – 07/2023

obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hnátnice

návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

- 1. Úvod,**
- 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu,**
- 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**
- 4. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,**
- 5. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**
- 6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,**
- 7. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,**
- 8. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle bodu 7) kladné,**
- 9. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje,**
- 10. Závěr.**

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

1. ÚVOD

Územní plán Hnátnice byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Hnátnice vydalo Zastupitelstvo obce Hnátnice formou opatření obecné povahy dne 08.08.2019 pod číslem usnesení 4/2019, s nabytím účinnosti od 04.09.2019. Změny územního plánu nebyly pořízeny. Řešeným územím Územního plánu Hnátnice je katastrální území Hnátnice.

Zpracovatelka územního plánu: Ing. arch. Dagmar Vaníčková, U Stadionu 573, Jablonné nad Orlicí, ČKA 02 661

Pořizovatel: Městský úřad Ústí nad Orlicí, odbor stavebního úřadu, Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hnátnice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pověřený Městský úřad předloží nejméně jednou za 4 roky zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil odbor stavebního úřadu, Městského úřadu Ústí nad Orlicí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Hnátnice.

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Hnátnice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje, jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Plochy s rozdílným funkčním využitím:

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního, přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblasti individuální bytové výstavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou zařazeny v následujících funkčních plochách:

BV bydlení – v rodinných domech – venkovské

SV plochy smíšené obytné – venkovské

SX plochy smíšené obytné – se specifickým využitím – rodinné farmy

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH občanské vybavení – hřbitovy

RI rekreace – rodinná

RZ rekreace – zahrádkové osady

RX rekreace – se specifickým využitím – golfová hřiště

RX rekreace – se specifickým využitím – golfová hřiště - ekologicky stabilní plocha

VL výroba a skladování – lehký průmysl

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba

str. 2

adresa: Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí
tel.: +420 465 514 111
fax: +420 465 525 563

IČ: 00279676 **DIČ:** CZ00279676
email: podatelna@muuo.cz
web: <http://www.ustinadorlici.cz>

bankovní spojení:
KB Ústí nad Orlicí, č.ú.: 19-420611/0100
ID datové schránky: bxcbwmg

VK výroba a skladování – skladování
DS1 dopravní infrastruktura – silniční – krajské silnice III. třídy
DS2 dopravní infrastruktura – silniční – místí a účelové komunikace
DS3 dopravní infrastruktura – silniční – plochy dopravy v klidu
TI technická infrastruktura – inženýrské sítě
TO technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň
ZS zeleň – soukromá a vyhrazená
ZP zeleň – přírodního charakteru
ZO zeleň – ochranná a izolační
NL plochy lesní
NZ plochy zemědělské
NP plochy přírodní
NS plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské
X plochy specifické – plochy doprovodné zeleně
W plochy vodní a vodohospodářské

Zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Funkce	Plocha ha	Informace o lokalitě	Předpokládaný počet RD	Realizace
Z1/SV	SV	0,81	K Žampachu I	3	nerealizováno
Z3/DS2	DS2	0,07	U zastavitelné plochy Z1/SV	-	nerealizováno
Z4a/SV	SV	0,1	Podvrší I	1	realizován 1 RD
Z4c/DS2	DS2	0,03	U zastavitelné plochy Z4a/SV	-	nerealizováno
Z4d/DS2	DS2	0,01	U zastavitelné plochy Z4a/SV	-	realizováno
Z5/DS2	DS2	0,16	Podvrší	-	realizováno
Z6/SV	SV	0,21	Pod č.p. 6 I	1	nerealizováno
Z7a,b/SV	SV	0,22	Pod č.p. 6 II	1	nerealizováno
Z8a,b/BV	BV	0,62	Na Kopci	3	nerealizováno
Z8c/DS2	DS2	0,15	U zastavitelných ploch Z8a,b/BV	-	nerealizováno
Z9/SV	SV	0,25	Pod Horou	1	nerealizováno
Z10/TO	TO	0,12	U Pstroužka I	-	nerealizováno
Z11/SV	SV	0,13	U Pstroužka II	1	nerealizováno
Z12/SV	SV	0,94	U Hnátnických I	3	nerealizováno
Z13/BV	BV	0,19	U Hnátnických II	1	nerealizováno
Z14/BV	BV	0,33	U Hnátnických III	1	nerealizováno
Z15/BV	BV	0,28	Kroulovi	1	realizován 1 RD
Z16/SV	SV	0,35	U č.p. 20	2	nerealizováno
Z17/BV	BV	0,68	U Mateřské školy	2	realizován 1 RD
Z18/BV	BV	0,17	U Základní školy	1	nerealizováno
Z19a/SV	SV	1	Bartošovi I	2	nerealizováno
Z20a/SV	SV	1,52	Na č.p. 76	3	nerealizováno
Z20c/DS2	DS2	0,14	U zastavitelné plochy Z20a/BV	-	nerealizováno
Z21/BV	BV	0,24	Na Padolích I	1	nerealizováno
Z22a/SX	SX	0,49	Na Padolích II	-	realizováno
Z22b/SX	SX	0,49	Na Padolích III	-	realizováno
Z23a/BV	BV	0,65	Nad bývalým kinem	2	nerealizováno

Z23b/DS2	DS2	0,08	U zastavitelné plochy Z23a/BV	-	nerealizováno
Z24/BV	BV	1,58	K Památným lípám	5	nerealizováno
Z25a/BV	BV	0,44	Nebíčko I	1	nerealizováno
Z27/DS2	DS2	0,04	Duškovi	-	nerealizováno
Z28/DS2	DS2	0,08	U Hřbitova	-	nerealizováno
Z29/DS2	DS2	0,91	Valdštejn – Šušek	-	realizováno
Z32/SX	SX	0,15	Venclovi	-	realizováno
Z33/BV	BV	0,25	Valdštejn	1	nerealizováno
Z34/SX	SX	2,58	Šilarovi	-	nerealizováno
Celkem				37 RD	Realizace 3 RD

Plochy přestavby:

Číslo plochy	Funkce	Plocha ha	Informace o lokalitě	Předpokládaný počet RD	Realizace
P1a,b	OM	0,42	U Golfového areálu	-	nerealizováno
P2	DS2	0,05	Zemědělský areál Pod Horou	-	nerealizováno
P3	DS2	0,01	U zastavitelných ploch Z7a,b/SV	-	nerealizováno
P4	DS2	0,03	U zastavitelné plochy Z4a/SV	-	nerealizováno
P5	DS1	0,03	Silnice III. třídy	-	nerealizováno
P6	DS2	0,02	Nad bývalým hostincem U Pstroužka	-	nerealizováno
P7	DS2	0,01	U farmového chovu zvířete	-	nerealizováno
P8	ZO	0,07	Nebíčko – výrobní areál	-	nerealizováno
Celkem				----	----

Ve sledovaném období nebyla pořízena změna územního plánu. Pořizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování návrhy na pořízení změny č. 1 územního plánu. Vzhledem k tomuto obsahuje zpráva o uplatňování pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hnátnice, v rozsahu zadání změny. Podrobněji je tato problematika řešena v kapitolách níže.

V rámci pořízení změny č. 1 bude provedeno ověření souladu územního plánu s platnými právními předpisy.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ÚSTÍ NAD ORLICÍ

V aktualizovaných územně analytických podkladech ORP Ústí nad Orlicí 2020 bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek obcí na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel - hospodářské podmínky - podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje sídla z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správného území hodnocené obce. Obce byly v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeny do kategorií charakterizujících stav vyváženosti územních podmínek.

Obec Hnátnice je dle Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí 2020 zařazeno do kategorie 1, obec s dobrým stavem všech tří pilířů udržitelného rozvoje území. Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav
		Z	H	S		
Hnátnice	1	+	+	+	Z,H,S	žádné

ÚAP pro území obce identifikovaly tyto problémy k řešení v územním plánu:

- přestavba a intenzifikace zástavby,
- nedostatečná ochrana charakteru venkovské zástavby,
- nedostatečná ochrana proti povodním,
- větrná a vodní eroze,
- častá sesuvná území.

Uvedené problémy k řešení budou posouzeny v rámci zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hnátnice.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z platných Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 12.09.2020, vyplývají pro územní plánování řešeného území zejména následující požadavky:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou osu krajské úrovně OSk3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk v čl. 38 a 39 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, které jsou stanoveny pro plochu územní rezervy pro akumulaci povrchových vod RN05 – Písečná v čl. 109b ZÚR Pk,
- vymezit a zpřesnit skladebné části územního systému ekologické stability regionálních biokoridorů RK 865 Žampach – Vadětín, 870 Vadětín – Les u Hrklice a regionálního biocentra RBC 357 Vadětín při respektování čl. 111 až 113 ZÚR Pk,
- respektovat zásady pro plánování změn v území dle cílových charakteristik krajiny stanovené v řešeném území pro krajinu lesozemědělskou v čl. 131, krajinu lesní v čl. 127 a území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 137 ZÚR Pk,
- zpřesnit zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 05 Svitavsko – Orlickoústecko a 06 Podorlicko v kap. 6 ZÚR Pk.

Lze konstatovat, že platný Územní plán Hnátnice není v rozporu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které vyplývají ze ZÚR Pk, ve znění aktualizace č. 3. Soulad se ZÚR Pk bude prověřen v rámci pořízení změny č. 1 ÚP Hnátnice.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Dle platné Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4 (dále jen „PÚR ČR“), závazné od 01.09.2021 pro pořizování a vydávání územních plánů, je Obec Hnátnice zařazena do specifické oblasti republikového významu SOB9 (oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Do rozvojové oblasti ani rozvojové osy není území obce zařazeno. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Zároveň lze konstatovat, že platný Územní plán Hnátnice není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Soulad s PÚR ČR bude prověřen v rámci pořízení změny č. 1 ÚP Hnátnice.

5. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel obdržel v termínu zpracování zprávy o uplatňování návrhy na pořízení změny č. 1 územního plánu Hnátnice. S ohledem na tuto skutečnost obsahuje zpráva pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hnátnice, v rozsahu zadání změny.

Územní plán Hnátnice vymezil zastavitelné plochy pro realizaci 37 rodinných domů. Ve vymezených zastavitelných plochách jsou realizovány 3 rodinné domy. Zastavitelnost vymezených zastavitelných ploch je tedy 8,1 %.

Vyhodnocení: V rámci Změny č. 1 ÚP Hnátnice bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch pro výstavbu cca 18 RD, což s ohledem na skutečnost, že využití stávajících zastavitelných ploch brání vlastnické vztahy, představuje přiměřený počet potřebný pro další rozvoj obce. Podrobnější vyhodnocení vymezení nových zastavitelných ploch bude provedeno v rámci zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Hnátnice.

6. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.

V rámci uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj obce Hnátnice.

7. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Změna č. 1 bude pořizována na základě požadavku Obce Hnátnice vymezit nové plochy pro výstavbu rodinných domů a výstavbu staveb občanského vybavení.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává.

8. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE BODU 7) Kladné.

Pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Hnátnice se stanovují následující požadavky:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

V návrhu změny č. 1 budou prověřeny tyto požadavky:

- **požadavek č. 1)** – pozemky p.p.č. 6211 (část), p.p.č. 6210, p.p.č. 6209 v k.ú. a obci Hnátnice o souhrnné výměře 9500 m². Jde o změnu z funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské a NZ – plochy zemědělské do funkční plochy **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **požadavek č. 2)** – pozemek p.p.č. 5841 v k.ú. a obci Hnátnice o výměře 12587 m². Jde o změnu z funkční plochy K3o/NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **požadavek č. 3)** – pozemek p.p.č. 6263 v k.ú. a obci Hnátnice o výměře cca 11070 m². Jde o změnu z funkční plochy K3o/NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **požadavek č. 4)** – pozemky p.p.č. 5898, p.p.č. 5897 v k.ú. a obci Hnátnice o souhrnné výměře 9393 m². Jde o změnu z funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské a NZ – plochy zemědělské do funkční plochy **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.
- **požadavek č. 5)** - pozemek p.p.č. 5196/3 v k.ú. a obci Hnátnice o výměře 1431 m². Jde o změnu z funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.
- **požadavek č. 6)** - pozemek p.p.č. 5724 v k.ú. a obci Hnátnice o výměře 5579 m². Jde o změnu z funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **požadavek č. 7)** – pozemek p.p.č. 6287 v k.ú. a obci Hnátnice o výměře 9889 m². Jde o změnu z funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **požadavek č. 8)** – pozemky st.p.č. 187, p.p.č. 442, p.p.č. 443 v k.ú. a obci Hnátnice o výměře 1309 m². Jde o změnu z funkční plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená do funkční plochy **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.
- **požadavek č. 9)** – pozemek p.p.č. 5306 (část) v k.ú. a obci Hnátnice o výměře cca 4500 m². Jde o změnu z funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.
- **požadavek č. 10)** – pozemek p.p.č. 6480 v k.ú. a obci Hnátnice o výměře 6509 m². Jde o změnu z funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské do funkční plochy **OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**.

Současně bude v rámci změny č. 1 prověřeno příp. aktualizováno zastavěné území a budou použity aktuální podklady (katastrální mapa, aktualizované územně analytické podklady atd.). Dále bude v rámci změny č. 1 provedena transformace územního plánu do jednotného standardu územních plánů.

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 1 bude prověřeno deset požadavků na změnu funkčního využití území.

Požadavek č. 1 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 2 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 3 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 4 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 5 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby rodinného domu.

Požadavek č. 6 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 7 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch pro bydlení za účelem výstavby rodinných domů.

Požadavek č. 8 se nachází v zastavěném území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby stavby pro zemědělství – stodoly.

Požadavek č. 9 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch smíšených obytných za účelem výstavby stavby pro zemědělství – stodoly

Požadavek č. 10 se nachází mimo zastavěné území a prověří změnu funkčního využití do ploch občanského vybavení za účelem rozšíření zázemí pro stávající hřiště.

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

V návrhu změny č. 1 bude navržena koncepce dopravní obsluhy nových ploch. Napojení bude přednostně řešeno prostřednictvím místních komunikací. Dále návrh změny č. 1 navrhne koncepci napojení nových ploch na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). Návrh změny č. 1 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno v souladu s vyhláškou MŽP č. 271/2019 Sb.

V rámci změny č. 1 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

V rámci změny č. 1 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Požadavky na změnu č. 1 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území.

V návrhu změny č. 1 budou uvedeny limity a zájmy Ministerstva obrany ČR.

V rámci změny č. 1 bude aktualizována hranice záplavového území a aktivní zóny záplavového území vodního toku Tichá Orlice, která byla nově vymezena v roce 2022.

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

V rámci změny č. 1 nejsou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv předpokládány.

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není v rámci změny č. 1 předpokládáno.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci pořízení změny č. 1 není požadováno zpracování variantních řešení.

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

Změna č. 1 bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem a vyhláškami. Návrh změny č. 1 pro veřejné projednání bude vyhotoven v 1 paré. Čistopis změny č. 1 bude vyhotoven ve 3 paré. Změna č. 1 bude zpracována v jednotném standardu územních plánů.

Uspořádání Změny č. 1 ÚP Hnátnice:

část I. Změna č. 1 ÚP Hnátnice:

Textová část

Grafická část:

Výkres základního členění území

M 1 : 5 000

Hlavní výkres

M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Hnátnice:

Textová část odůvodnění

Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres

M 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

M 1 : 5 000

Součástí návrhu odůvodnění textové části změny územního plánu bude srovnávací text s vyznačením změn oproti platnému Územnímu plánu Hnátnice.

S návrhem změny pro vydání budou vyhotoveny 3 paré územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny.

Změna č. 1 ÚP Hnátnice bude pořízena zkráceným postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

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

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita (EVL) CZ0530028 Vadětín – Lanšperk. Tato lokalita nebude změnou č. 1 dotčena. Ptačí oblast není na území obce vymezena.

Zároveň se v rámci změny č. 1 nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí.

Na základě uvedeného se zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nepředpokládá. Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny

s ohledem na stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

9. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje se nepodává.

10. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování Územního plánu Hnátnice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu a bude ve smyslu § 55 odst. 1 a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před předložením ke schválení zastupitelstvu města projednána s dotčenými orgány, sousedními obcemi, Krajským úřadem Pardubického kraje a obcí, pro kterou je zpracována. Současně bude vyvěšeno oznámení o projednání zprávy, a to na úřední desce MěÚ Ústí nad Orlicí. Dále bude v době projednávání návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Ústí nad Orlicí www.ustinadorlici.cz – (Sekce Úřad - Úřední deska), aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Projednaný a upravený návrh zprávy bude předložen Zastupitelstvu obce Hnátnice.

Petr Marčík
vedoucí stavebního úřadu

Lukáš Franz
oprávněná úřední osob