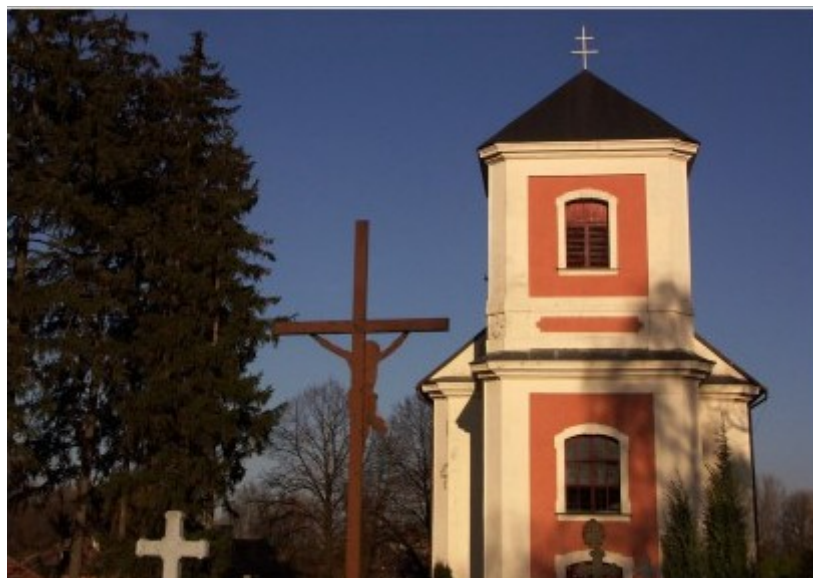


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TROJOVICE 2021

včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1

za leden 2016 – říjen 2021



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.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Bc. Zdeněk Havlík
Říjen 2021

Obsah:

- 1) úvod
- 2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- 3) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- 4) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- 5) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- 6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- 7) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- 8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- 9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- 10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- 11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- 12) závěr

1) úvod

Zpráva o uplatňování územního plánu Trojovice 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 pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Územní plán Trojovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Trojovice a nabyl účinnosti dne 4.1.2016.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Trojovice 2021 bude projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem obce.

Zpráva o uplatňování územního plánu Trojovice 2021 řeší období od vydání ÚP Trojovice do doby sepsání tohoto návrhu zprávy o uplatňování v říjnu 2021.

2) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení využití návrhových ploch

Zábor zemědělského půdního fondu pro bydlení činil celkově cca 1,73 ha ve dvou návrhových plochách Z1, P1. Celkem územní plán Trojovice vymezil 3 návrhové plochy (plocha výroby, bydlení a smíšené).

Zastavěna nebyla žádná lokalita a po dobu platnosti ÚP nebyl postaven v obci žádný RD.

V územním plánu nebyla stanovena podmínka prověření využití návrhových ploch územní studií, dohodou o parcelaci, či regul. plánem.

Podané návrhy k pořízení změny

V říjnu 2020 vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu Trojovice.

Ze strany obce:

-změnit koeficient zastavění z 0,2 na 0,3 u ploch pro bydlení.

Požadavky občanů:

-Záměr zvětšit lokalitu Z1 z plánovaných 2 RD na 6 RD. Jde o p.č. 356/2, 357/2 a 357/1 v k.ú. Trojovice

Vzhledem k výše uvedenému je navrženo pořízení změny č. 1 ÚP Trojovice.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

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

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

V době zpracování zprávy jsou platné ÚAP aktualizované k 31. 12. 2020.

Z aktualizace ÚAP vyplývá pro ÚP Trojovice, že rozšiřování plochy Z1 je do ploch půdy s bonitou třídy 1 nežádoucí, což plyne také ze zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu.

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

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění po vydání aktualizace č. 4 nevyplývají pro území obce Trojovice žádné konkrétní požadavky. PÚR ČR nezařazuje řešené území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Řešené území není dotčeno vymezením koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje.

Dle ZÚR ve znění aktualizace č. 3 je území obce zařazeno do krajiny zemědělské, jejíž zásady pro plánování změn v území jsou respektovány. Trojovice náleží do specifické krajské oblasti SOBk 3.

Ze ZÚR plyne:

(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(71f) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

e) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

(71g) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

b) respektovat požadavky na přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).

(115) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí mimo jiné: plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

ZÚR stanovují pro krajinu zemědělskou:

a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;

b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

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

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

Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Celkový zábor ZPF pro územní plán Trojovice činil v době jeho vydání 2,75 ha. Vymezeny byly 3 návrhové plochy z toho jedna přestavbová.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem byly využity v tomto rozsahu:

Zástavba:

V uplynulém období nedošlo k významným změnám vyváženosti vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj ani pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení důsledků řešení ÚP na ZPF – zastavitelné plochy
pro bydlení a výroby

Ozn.lokality	Funkční využití	Celk. zábor v ha	Zastavěno
Z1	Bydlení	0,28	-
Z2	Smíšené	1,45	-
P1	Výroby	1,02	-
Celkem		2,75	

Z výše uvedeného plyne, že v Trojovice nedošlo k zahájení výstavby v návrhových lokalitách. Počet obyvatel od 1.1.2016 – 1.1.2020 klesl o 16 obyvatel. Vymezování dalších návrhových ploch není s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon nutné či odůvodněné, protože nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Celkový rozsah ploch k zástavbě je ale nízký.

6) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Obsah zadání změny č. 1 ÚP Trojovice:

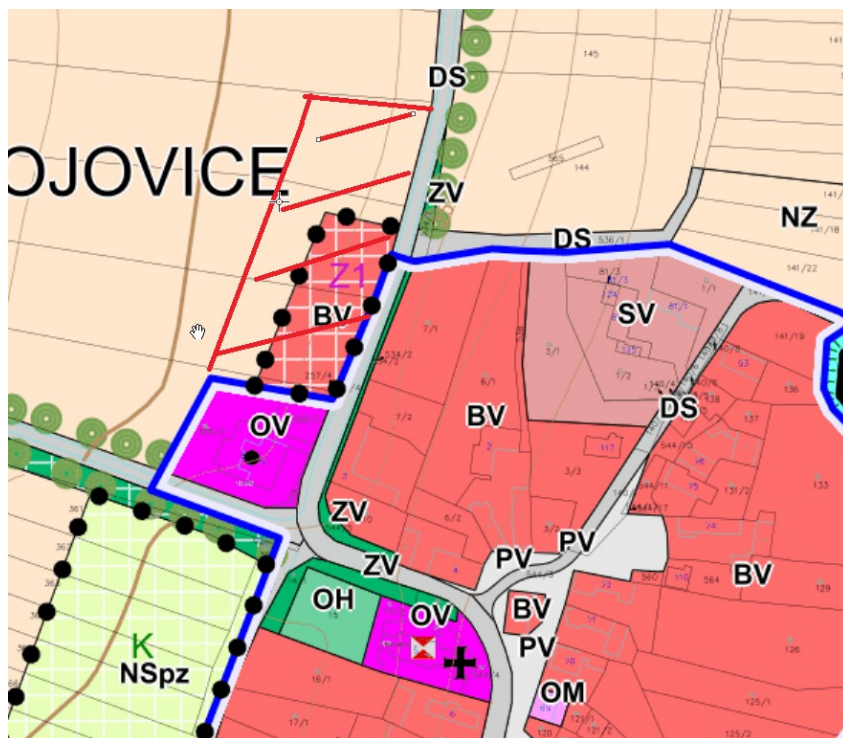
- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; v členění na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
 - e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
 - f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Změna č. 1 ÚP v souladu s aktuální potřebou obce prověřit:

-změnit koeficient zastavění z 0,2 na 0,3 u ploch pro bydlení.

-Záměr zvětšit lokalitu Z1 z plánovaných 2 RD na 6 RD. Jde o p.č. 356/2, 357/2 a 357/1 v k.ú. Trojovice



Pořizovatel doporučuje výše uvedené body řešit změnou č. 1 ÚP Trojovice.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), a zdůvodnění záboru ZPF na bonitě třídy 1.

Hlavním důvodem pro zařazení podnětů do projednávaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP Trojovice vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Trojovice je prověření jejich vhodnosti a odůvodnitelnosti.

Obecně bude prověřeno, že v grafické části územního plánu jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť. Bude provedena revize obsahu územního plánu s ohledem na platnou legislativu, a to převážně s ohledem na aktuální znění nadřazené územně plánovací dokumentace.

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

Dopravní infrastruktura

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

Technická infrastruktura

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

Občanské vybavení

Navržená změna doplňuje koncepci občanské vybavenosti obce.

Veřejná prostranství

Navržená změna nemění koncepci veřejných prostranství v obci.

Odstraňování odpadů

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

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

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

Vymezování dalších nových rozvojových lokalit není žádoucí do volné krajiny, a je třeba preferovat přestavby v území. Koncepce uspořádání krajiny zůstává beze změny.

- požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné

znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3,4 a přílohy č.3 vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

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

Řešené území není dotčeno chráněným ložiskovým územím.

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

Nové plochy ani koridory územních rezerv nebudou vymežovány.

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

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebudou vymežovány.

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

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

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 1 územního plánu Trojovice není požadováno variantní řešení.

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

Obsah návrhu změny č. 1 územního plánu bude odpovídat požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Projednání změny č. 1 ÚP Trojovice bude probíhat tzv. zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny pro veřejné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části. Po vydání změny č. 1 ÚP Trojovice bude vypracováno úplné znění územního plánu Trojovice po vydání změny č. 1 ÚP Trojovice, a to i ve strojově čitelném formátu a budou předány dig. data včetně zaorientovaného rastrového hlavního výkresu.

Návrh změny č. 1 ÚP Trojovice bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech formátu A3 v rozsahu dotčeného území a v členění platného územního plánu, tzn.

- návrh změny č.1 ÚP:

- A1 -** TEXTOVÁ ČÁST
A2 - VÝKRESOVÁ ČÁST 1 : 5 000
 A2-1 výkres základního členění území
 A2-2 hlavní výkres
 A2-3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací -

- odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP:

B1 - TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

B2 - GRAFICKÁ ČÁST

- B2-1 koordinační výkres 1 : 5 000
 B2-2 výkres širších vztahů 1 : 25 000
 B2-3 výkres předpokládaných záborů půd.fondu 1 : 5 000

Zpracování dokumentace bude digitální formou dle metodiky Krajského úřadu Pardubice (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů měst a obcí v GIS - MINIS), včetně předání vektorových dat na CD-ROM, nejlépe s projekty ve formátu ArcGIS (formát shp, dwg) a koordinační a hlavní výkres ve formátu tiff, jpg nebo png v souřadném systému J-TSK, kompletní textová část (formát doc či docx + pdf) a výkresová část v papírové i digitální podobě.

Počet vyhotovení k předání pořizovateli je stanoven takto:

- | | |
|---|-----|
| - návrh k veřejnému projednání v řízení o územním plánu | 1 x |
| - čistopis změny č. 1 územního plánu | 4 x |
| - úplné znění po vydání zm. č. 1 ÚP + strojově čitelný formát | 4 x |

- 7) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vyplyne z projednání návrhu zprávy o uplatňování.

- 8) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Variantní řešení není požadováno.

- 9) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až e) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, nevyvstala.

- 10) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nevyvstaly.

- 11) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V době účinnosti ÚP Trojovice nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

12) závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Trojovice za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona před jeho předložení zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Trojovice mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování ÚP Trojovice vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

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

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

Tento návrh zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Chrudim a Obecního úřadu Trojovice, dále bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Chrudim.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Trojovice, doplněný a upravený na základě projednání, bude poté předložen Zastupitelstvu obce Trojovice ke schválení v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.