



NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Rohoznice

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 9/2014 – 5/2019

**VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVHRU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
Rohoznice**

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:	Zastupitelstvo obce Rohoznice
POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice Ing. Kamila Zárubová
ZPRACOVATEL ZPRÁVY:	Ing. Kamila Zárubová, kamila.zarubova@mmp.cz
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	Květen 2019

OBSAH

1. ÚVOD.....	3
2. NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHOZNICE.....	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	5
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	11
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	13
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	14
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	14
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	14
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	14
j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje	14
3. ZÁVĚR.....	15
4. VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHOZNICE.....	16

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČSÚ	Český statistický úřad
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ	Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Rohoznice
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ŘSD ČR	Ředitelství silnic a dálnic České republiky
SŽDC	Správa železniční dopravní cesty
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚP	Územní plán
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP Rohoznice	Územní plán Rohoznice
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

1. ÚVOD

Návrh 1. zprávy o uplatňování Územního plánu Rohoznice (dále jen „návrh 1. zprávy o uplatňování“) je vyhotoven na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh 1. zprávy o uplatňování je určen k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaný návrh 1. zprávy o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch.

§ 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Obec Rohoznice náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Rohoznice) a zabírá rozlohu 348 ha. K 31. 12. 2018 zde žilo 265 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Rohoznice sousedí následující obce: Dolany, Křičeň, Pravy, Osičky a Dobřenice.

2. NÁVRH 1. ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHOZNICE

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

• **Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Popis uplatňovaného územního plánu

Návrh 1. zprávy o uplatňování vyhodnocuje ÚP Rohoznice za uplynulé období (4 roky - tj. období od prosince 2013 do července 2017).

ÚP Rohoznice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění do 31. 3. 2015 a jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Rohoznice vydalo Zastupitelstvo obce Rohoznice usnesením č. 5/2012 formou opatření obecné povahy dne 24. 9. 2014 s nabytím účinnosti dne 16. 10. 2014. Žádné změny ÚP Rohoznice v uplynulém období nebyly vydány. ÚP Rohoznice je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice.

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Tománek, A – PROJEKT Pardubice s.r.o., Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice (ČKA - 1197).

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta

Zastavitelné plochy vymezené ÚP Rohoznice:

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení (plochy smíšené obytné - venkovské) a částečně pro funkci zeleně – ochranná a izolační a pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě.

ÚP Rohoznice vymezil v k. ú. Rohoznice mimo zastavěné území 5 zastavitelných ploch:

3 plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské

1 plocha ZO – zeleň – ochranná a izolační

1 plocha TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

ÚP Rohoznice vymezil v k. ú. Rohoznice v zastavěném území 1 plochu přestavby pro plochu PV – veřejná prostranství a 2 plochy změn v krajině, v plochách NL – plochy lesní a ZO – zeleň – ochranná a izolační. V rámci územního plánu je stanovena plocha územní rezervy R1 - územní rezerva pro funkci „plochy smíšené obytné venkovské“ v návaznosti na jihozápadní okraj zastavěného území obce navrhována s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území. Při využívání území je třeba zajistit, aby nebyla zkomplikována možnost budoucího využití předmětné plochy R1, např. budováním tras technické infrastruktury.

V územním plánu byly navrženy plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie. Jde o plochy Z2 a Z3. Územní studie bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely,
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- stanovení zásad plošného a prostorového uspořádání

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 4 let od nabytí účinnosti územního plánu (tj do 16.10.2018). Po tomto termínu lze v území rozhodovat bez bližší urbanistické koncepce.

Veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) a veřejně prospěšná opatření (dále jen „VPO“)

vymezené ÚP Rohoznice:Vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění:

VU1 - nadregionální NRBK K71 Žehuňská obora - Bohdaneč + regionální biokoridor RBK 1274 Lhotáček - Roudnice včetně vloženého biocentra LBC 36

VU2 - nadregionální NRBK K71 Žehuňská obora - Bohdaneč včetně vloženého biocentra LBC 37.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny. Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšná stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Na území obce Rohoznice zasahují následující prvky ÚSES:

Do řešeného území zasahuje:

- nadregionální - NRBK K 71 Žehuňská obora – Bohdaneč
- regionální - RBK 1274 Lhotáček – Roudnice, RBC 1755 „Rohoznice“
- lokální - LBK 11, LBC 36 „Ohradecký“, LBK 15, LBC 37 „Na Víně“, LBC 12 „Za drahami“

Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů v období 9/2014 - 5/2019:

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Rohoznice.

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,4367	0	0	0,4367	
	SV					
Z2	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,1385	0	0	1,1385	
	SV					
Z3	Plochy smíšené obytné - venkovské	1,0878	0	0	1,0878	
	SV					
	Celkem SV	2,663	0	0	2,663	
Z4	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,6078	0	0	0,6078	
	ZO					
	Celkem ZO	0,6078	0	0	0,6078	
Z5	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,5	0	0	0,5	
	TI					
	celkem TI	0,5	0	0	0,5	

Tab. 2: Využití přestavbových ploch v ÚP Rohoznice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
P1	Plochy veřejných prostranství	0,2864	0	0	0,2864	
	PV					
	Celkem PV	0,2864	0	0	0,2864	

Tab. 3: Využití ploch změn v krajině v ÚP Rohoznice

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
K1	Plochy lesní	2,46	0	0	2,46	
	NL					
	Celkem NL	2,46	0	0	2,46	
K2	Plochy zeleně – ochranná a izolační	0,8692	0	0	0,8692	
	ZO					
	Celkem ZO	0,8692	0	0	0,8692	

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Rohoznice.

V prolukách stabilizovaného území bylo v uplynulém období zrealizováno 7 rodinných domů v ploše SV - plochy smíšené obytné – venkovské.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, nebyla zrealizována žádná výstavba v zastavitelných plochách. Naplněnost ploch je 0% a není třeba vymezovat další zastavitelné plochy.

Plochy přestavby jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, nebyla zrealizována žádná výstavba v ploše přestavby. Naplněnost plochy je 0% a není třeba vymezovat další plochy přestavby.

Plochy změn v krajině jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, nebyla zrealizována žádná výstavba v plochách změn v krajině. Naplněnost ploch je 0% a není třeba vymezovat další plochy změn v krajině.

V souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006, stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, schválilo zastupitelstvo obce Rohoznice pořízení Zprávy o uplatnění ÚP Rohoznice. Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic zahájil přípravy návrhu na pořízení Zprávy o uplatnění ÚP Rohoznice. Součástí zprávy o ÚP Rohoznice jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Rohoznice.

- **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:**

Ve sledovaném období nedošlo na správním území obce Rohoznice k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Rohoznice. Na území obce Rohoznice nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi (v řešeném území není evidováno záplavové území) a nebyla stanovena ani nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Celé území je územím s archeologickými nálezy. Je nutné respektovat památky místního významu, tj. památník obětí 1. světové války, křížky, středověké tvrziště na západní straně Klechtáveckého rybníka, lovecký zámek z r. 1880 v lese nad rybníkem. Řešené území spadá do ochranného pásma letištního radiolokačního prostředku. V řešeném území se nachází evidovaný VKP (významný krajinný prvek) č. 06046 – lesní porost - Na Víně.

ÚP Rohoznice neobsahuje části (předkupní práva pro prvky ÚSES, podrobnosti prostorového uspořádání atd.), které jsou v rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013.

Dne 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. ÚP Rohoznice je v souladu s touto novelou.

Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1 000 m² veřejného prostranství“.

- **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Rohoznice nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro harmonický rozvoj obce, s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Územní plán respektuje stávající hodnoty území (některé kulturní nemovité památky či prvky drobné architektury – křížky, Boží muka atd.) a kvality životního prostředí.

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

V době vydání ÚP Rohoznice (vydán 24. 9. 2014) byly v platnosti Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) SO ORP Pardubice zpracované v prosinci 2010 – 1. aktualizace. V době zpracování návrhu 1. zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 4. aktualizace ÚAP z prosince roku 2016.

Obec Rohoznice je obec bez významnějšího rozvoje ležící mimo hlavní silnice. Občanské vybavení je úměrné velikosti obce. Obec je charakteristická menší mírou možností zaměstnání. V současnosti byl zaznamenán mírný nárůst počtu obyvatel, vyšší průměrný věk obyvatel, ale i stárnutí populace a nižší nezaměstnanost, která je ale ovlivněná vysokým průměrným věkem. Obyvatelé disponují nižší vzdělaností. V současnosti je tady začínající zájem o nové bydlení, možnost každodenní rekreace a dobré životní prostředí. Přírodní pilíř je hodnocen jako dobrý, pilíře sociální a hospodářský jsou oslabené.

Dle ÚAP z roku 2016 je obec Rohoznice na základě vyhodnocení vyváženosti územních

podmínek zařazena dle charakteru obce do skupiny E (samostatná obec s nízkou vazbou na vzdálenou spádovou obec). Z hlediska vyváženosti tří pilířů obec Rohoznice spadá do kategorie 3a – přírodní pilíř je hodnocen jako dobrý, hospodářský a sociální pilíř jako oslabené.

ÚAP z roku 2016 předkládají obci následující problémy a střety k řešení:

- Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES
- Střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 1 nebo 2 (A041)
- Zhoršené sociodemografické podmínky

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

- Politika územního rozvoje ČR

ÚP Rohoznice byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, s účinností od 17. 4. 2015.

Dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice.

ÚP Rohoznice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, toto území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s potřebou řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. Je na něm vymezené ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 71 Žehuň – Bohdaneč a řešeným územím prochází dálnice D11. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nejsou vymezeny.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

V období zpracování územního plánu byla pro správní území obce Rohoznice závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), vydané 26. 4. 2010, které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010 a Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „Aktualizace č. 1 ZÚR Pk“), kterou vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 s nabytím účinnosti dne 7. 10. 2014. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování je platná Aktualizace č. 1 ZÚR Pk.

Aktualizace č. 1 ZÚR Pk stanovuje pro území řešené ÚP Rohoznice především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje;
 - d) napojení krajského města Pardubice na R35 v koridorech Lázně Bohdaneč – Dobřenice a Sezemice – Časy (I/36);
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – d)
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené

v odrážkách a) - g).

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1 ZÚR Pk jsou ÚP Rohoznice respektovány.

Aktualizace č. 1 ZÚR Pk zpřesňuje z PÚR ČR vymezenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové – Pardubice, do níž řešené území spadá. Aktualizace č. 1 ZÚR Pk stanovuje pro řešené území následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- a) zlepšit vazby Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí R35;
- g) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou;
- i) zlepšit propojení v koridoru I/36 (severozápadním směrem) Pardubice – Lázně Bohdaneč (-Dobřenice);
- m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Aktualizace č. 1 ZÚR Pk stanovuje v řešeném území následující úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR, zejména napojení areálu přístavu na silnici I/36 (obchvat Lázně Bohdaneč);
- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37,
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112):
 - nadregionálních biokoridorů K71, K72, K73, K74;
 - regionálního biocentra 1755 Rohoznice;
 - regionálního biokoridoru 1274 Lhotáček-Roudnice;

Území obce Rohoznice není součástí žádné specifické oblasti krajského významu a není součástí ani žádné rozvojové osy krajského významu.

Dle ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření) z roku 2014 na území obce Rohoznice nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, elektroenergetiky, plynárenství, produktovodů a protipovodňové ochrany. Také nebyla vymezena veřejně prospěšná opatření v oblasti protipovodňové ochrany. Byla vymezena veřejně prospěšná opatření ÚSES (U01 – K71 – Žehuňská obora – Bohdaneč a U53 – 1274 – Lhotáček - Roudnice). Z tohoto tedy pro ÚP Rohoznice nevyplývají žádné požadavky.

Dle výkresu Oblastí se shodným krajinným typem (ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 1) je převážná část správního území obce Rohoznice vymezena jako krajina zemědělská, její severní a jihozápadní část je řazena do krajiny lesní, střed a východní část obce je řazena do krajiny sídelní. Aktualizace č. 1 ZÚR Pk stanovuje v čl. 122 základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a v čl. 123 stanovuje jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech; pro krajinu zemědělskou jsou tyto zásady stanoveny v čl. 133, pro krajinu lesní v čl. 127 a krajinu sídelní

pak v čl. 135.

Výše uvedené zásady jsou ÚP Rohoznice respektovány.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Rohoznice je v souladu s vydaným dokumentem - Aktualizace č. 1 ZÚR Pk.

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

ÚP Rohoznice vymezuje pro rozvoj obce dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území.

V prolukách stabilizovaného území bylo v uplynulém období zrealizováno 7 rodinných domů v ploše SV - plochy smíšené obytné – venkovské.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, nebyla zrealizována žádná výstavba v daných plochách.

O činnosti v zastavitelných plochách informuje následující shrnutí:

Z1, Z2 a Z3 – využití SV (0 m² z 2,663 m²)

- plochy smíšené obytné – venkovské - **nevyužito**

Z4 – využití ZO (0 m² z 0,6078 m²)

- plochy zeleně – ochranná a izolační - **nevyužito**

Z5 – využití TI (0 m² z 0,5 m²)

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – **nevyužito**

O činnosti v přestavbových plochách informuje následující shrnutí:

P1 – využití PV (0 m² z 0,2864 m²)

- veřejná prostranství – **nevyužito**

O činnosti v plochách změn v krajině informuje následující shrnutí:

K1 – využití NL (0 m² z 2,46 m²)

- plochy lesní - **nevyužito**

K2 – využití ZO (0 m² z 0,8692 m²)

- plochy zeleně – ochranná a izolační - **nevyužito**

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení:

Návrh rozvoje obsažený v ÚP Rohoznice:

V rámci ÚP Rohoznice je navrženo 5 zastavitelných ploch, 1 plocha přestavby a 2 plochy změn v krajině s celkovým zábořem 7,3864 ha, přičemž 0,3864 ha je situováno mimo zastavěné území obce. Většina rozvojových ploch je situována na pozemcích s třídou ochrany ZPF – tř. II. a III. dotčení zemědělských pozemků tř. ochrany I. se týká plochy K1 pro zalesnění (dle projektu KPÚ) a v minimální míře břehového pásu kolem Rohoznického potoka (severní okraj lokalit Z2, Z4, Z5).

Obec se nachází ve spádové oblasti Pardubice – Hradec Králové, v dosahu dálnice D11. Zájem o stavební parcely v obci vychází zejména ze snadné dostupnosti obou krajských měst a z kvalitního prostředí v obci. V rozvojových plochách vymezených v ÚPO a v zastavěné části obce se od r. 2006 (vydání ÚPO) realizovalo, je ve výstavbě nebo je na stavbu již vydáno stavební povolení cca 12 RD.

Počet obyvatel v posledních 40 let je téměř na stejné úrovni:

r. 1970.....	276 obyv.
r. 1980.....	265 obyv.
r. 1990.....	232 obyv.
r. 1994.....	257 obyv.
r. 1997.....	255 obyv.
r. 2003.....	254 obyv.
r. 2010.....	248 obyv.
r. 2016.....	256 obyv.
r. 2018.....	265 obyv.

Požadavek podpory demografického vývoje s přihlédnutím ke stávajícímu trendu výstavby RD v posledních letech 10 RD.

- zohlednění vlivu polohy obce (vliv blízkosti měst Pardubice, Hr.Králové)	5 RD
- celkem	15 RD

Plochy pro bydlení, vymezené v územním plánu:

Z provedeného předběžného posouzení možné využitelnosti jednotlivých lokalit z hlediska uspořádání stavebních parcel vyplývá, že v zastavitelných plochách pro bydlení je reálné situovat cca 12 stavebních parcel pro individuální RD.

- zastavitelná plocha Z1.....	4 367 m2 - cca 2 RD
- - " - Z2.....	11 385 m2 - cca 6 RD
- - " - Z3.....	10 878 m2 - cca 4 RD
- nezastavěné parcely v rozvojové lokalitě na východním okraji obce	7 RD
- rozsáhlejší proluky ve stávající zástavbě, umožňující výstavbu RD	0 RD
- celkem	19 RD

Vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení není v současné době ani v horizontu nejbližších 4 let (tj. do zpracování další zprávy o uplatňování územního plánu) nutné, jelikož zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je nulová. Plochy pro bydlení jsou tedy navrženy v dostatečném rozsahu. V územním plánu Rohoznice zbývá v zastavitelných plochách pro bydlení zastavět území o rozloze 2,663 ha.

Zastavitelné plochy nepobytové funkce (ZO a TI) ve sledovaném období nevykázaly žádné využití. Zastavitelné plochy nepobytových funkcí ZO a TI jsou vymezeny v dostatečném rozsahu. V územním plánu Rohoznice pro tyto plochy zbývá zastavět území o rozloze 1,1078 ha.

U přestavbové plochy P1 nedošlo ve sledovaném období rovněž k jejímu využití. V územním plánu Rohoznice zbývá v přestavbové ploše P1 zastavět území o rozloze 0,2864 ha.

U ploch změn v krajině K1 a K2 taky nedošlo ve sledovaném období k jejich využití. V územním plánu Rohoznice zbývá v plochách změn v krajině K1 a K2 zastavět území o rozloze 3,3292 ha.

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

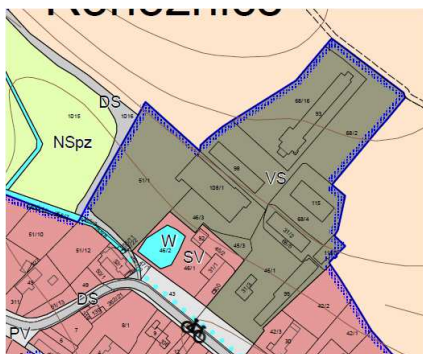
Z Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Rohoznice nevyplývá bezodkladná potřeba změny ÚP Rohoznice. Na základě vlastního podnětu obce Rohoznice, který byl schválen zastupitelstvem obce Rohoznice, obec zažádala Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování o pořízení Změny č. 1 ÚP. **Změna č. 1 ÚP bude pořízena zkráceným postupem** dle § 55a,b zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon.

Návrh obsahu Změny č. 1:

Projektant Změny č. 1 ÚP Rohoznice prověří následující záměr:

- pozemek parc. č. 51/1 v katastrálním území Rohoznice leží dle územního plánu v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití VS – plochy smíšené výrobní
-předmětný pozemek (jeho část) zařadit do plochy smíšené obytné za účelem výstavby rodinného domu

Výřez z ÚP Rohoznice:



Výřez z katastrální mapy se zákresem záměru



Významné limity z Územně analytických podkladů pro pozemek parc. č. 51/1 k.ú. Rohoznice
A016 – Území s archeologickými nálezy ÚAN 3 převážná část pozemku, ÚAN 2 jižní cíp pozemku

A041 – BPEJ, téměř celý pozemek má tř.ochrany 0, severní a východní okraj pozemku 3, záp. okraj 4

A046 - Pozemky leží ve zranitelné oblasti

Zranitelné oblasti jsou § 33 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) definovány jako území, kde se vyskytují: povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout, nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody.

A072 - Trafo ČEZD, OP=30m

A073 - Elektrické nadzemní vedení VN, ČEZD, Ochranné pásmo el. vedení ČEZD
Elektrické nadzemní vedení NN, ČEZD

A082 - Sdělovací vedení nadzemní, provozované, CETIN a.s.

A103 – OP radiolokačních zařízení (je na většině území ORP Pce) (Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Nepolisy; Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku Čáslav ; Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Pardubice, R=30km, OP je větší než OPR Pce)

A114 – Vymezená území ministerstva obrany pro OP radiolokačních zařízení (je na většině území ORP Pce) (*Pro OP letištního radiolokačního prostředku*)

- prověřit možnost prodloužení lhůt územních studií pro lokality Z2 a Z3 do evidence (nyní ÚP Rohoznice uvádí lhůtu do října 2018)

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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Rohoznice na udržitelný rozvoj území. Na území obce Rohoznice se nenacházejí prvky soustavy NATURA 2000. Nepředpokládá se požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Rohoznice na životní prostředí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se zpracování variant řešení v návrhu Změny č. 1 ÚP Rohoznice.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny a) až d) nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Rohoznice.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování ÚP Rohoznice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce.

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocování uplatňování ÚP Rohoznice nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk. Případné požadavky na aktualizaci ZÚR Pk mohou vyplynout v průběhu projednání Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Rohoznice.

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Rohoznice bude dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách města Pardubice www.pardubice.eu a u obce Rohoznice. Projednaný a upravený návrh zprávy o uplatňování bude předložen Zastupitelstvu obce Rohoznice ke schválení.

Návrh zprávy o uplatňování byl zpracován v květnu 2019.

Zpracovatel:

Ing. Kamila Zárubová
Oddělení územního plánování
Odbor hlavního architekta
Magistrát města Pardubic

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Kamila Zárubová
Oddělení územního plánování
Odbor hlavního architekta
Magistrát města Pardubic

4. VÝSLEDKY PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROHOZNICE

Bude doplněno po projednání návrhu této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.