

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SPOJIL

za období 2009 – 2013

na základě ustanovení § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška).

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Spočil

ve spolupráci s firmou REGIO, projektový ateliér s.r.o., Hradec Králové
určený zastupitel – Jan Křivka, starosta obce

září 2013

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Spočil byl zpracován v rozsahu § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Její součástí jsou Pokyny pro zpracování Změny ÚP Spočil v rozsahu zadání změny.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Spočil byl projednán v souladu s ust. § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů; na základě vyhodnocení tohoto projednání byl návrh upraven a předložen zastupitelstvu obce Spočil ke schválení jako vlastní „Zpráva o uplatňování Územního plánu Spočil“.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Spočil byla schválena zastupitelstvem obce Spočil na jeho zasedání č. 5/2013 dne 25. 9. 2013

OBSAH: TEXTOVÁ ČÁST:

- 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 dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů 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
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

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

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

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

příloha Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Spojil

Územní plán Spojil vydalo Zastupitelstvo obce Spojil formou opatření obecné povahy na základě usnesení ze dne 1. 11. 2009 s nabytím účinnosti 23. 11. 2009. Územní plán Spojil byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA) A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Rozvoj obce Spojil probíhá v souladu s vydaným ÚP Spojil. V době od vydání ÚP do současnosti došlo k realizaci několika nových RD v zastavitelných plochách v severovýchodní části obce. V souladu s novou výstavbou bude aktualizována hranice zastavěného území, resp. rozsah stabilizovaných ploch.

V roce 2010 (po nabytí účinnosti ÚP Spojil) byly dne 15. 6. 2010 vydány Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR) usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10; z vydaných ZÚR vyplývá pro řešené území obce nutnost respektování:

- rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice;
- územní rezervy přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice;
- územní rezervy pro průplavní spojení D-O-L;

Od doby vydání ÚP Spojil došlo k novelizaci zákona 183/2006 Sb. Dle bodu 4 *přechodná ustanovení* Čl. II zákona 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m² veřejného prostranství.

Spojil sousedí pouze s městem Pardubice, vytváří enklávu „uvnitř“ správního území Pardubic. Město Pardubice má územní plán včetně změn z let 2001 – 2010. Převzetí a umístění koridoru územní rezervy přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice ze ZÚR je řešeno v současně zpracovávaném návrhu ÚP Pardubice. Obě ÚPD je nutno koordinovat.

Od doby vydání ÚP došlo k realizaci obytné zástavby v severovýchodní části obce v rámci vymezených zastavitelných ploch, které navazují na nedávno vzniklý obytný celek. V současnosti se však vyskytl problém s dešťovými vodami, kdy v době realizace zástavby v lokalitě Morčák byly porušeny odvodňovací drenáže a dochází k zaplavení nezastavěného pásu mezi lesem a obcí, přičemž jsou zaplavovány i zahrady přilehlé zástavby včetně sportovního areálu. Je nutno prověřit možnost realizace opatření zdržení dešťových vod v této části obce a ochrany přilehlých obytných celků.

V ÚP Spojil byly vymezeny rozsáhlé zastavitelné plochy při západní hraně zástavby, které jsou zasaženy nestanoveným záplavovým územím. Za účelem ochrany území proti záplavám ze Spojilského odpadu byla v územním plánu vymezena plocha pro realizaci poldru. Ten však dosud není realizován. Využití nových rozvojových ploch v západní části Spojila je tak výrazně omezeno. Je nutno prověřit možný rozvoj bydlení v souvislosti s budoucí realizací poldru. Plocha pro rozvoj občanského

vybavení vymezená územním plánem na severní hranici zástavby je v současnosti rovněž nevyužitá, zejména z důvodu ohrožení záplavovým územím.

Na severovýchodním okraji Spojila je úspěšně rozvíjen areál zemědělské výroby a agroturistiky. V souvislosti s tím je nutno prověřit navazující zastavitelné plochy, které jsou částečně vymezeny pro stejnou funkci, částečně pro lehkou výrobu a to ve vztahu k aktuálnímu trendu rozvoje obce.

V rámci plochy NSrz vzniklo zázemí areálu výcvikového střediska psů, je nutno prověřit zahrnutí této plochy do zastavěného území v souladu se skutečným stavem, ev. dalšími potřebami rozvoje.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Je nutno prověřit vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k záplavovému území a budoucí realizaci protipovodňových opatření. Je nutno prověřit možnost realizace opatření zdržení dešťových vod a ochrany obytných celků na východním okraji Spojila.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území leží v **rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice** a neleží v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky, resp. nespadá do vymezených specifických oblastí. Řešeného území se týká i územní ochrana koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe až do doby rozhodnutí Vlády ČR o dalším postupu.

ÚP Spojil není v rozporu s PÚR ČR 2008. Již ÚP Spojil z roku 2009 respektoval nutnost vymezení koridoru územní rezervy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe v jihovýchodní části správního území Spojila dle PÚR ČR 2008. Platný ÚP Spojil byl řešen v souladu PÚR 2006, v rámci níž bylo řešené území součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice. V tomto ohledu je ÚP Spojil v souladu i s PÚR 2008. Je nutno konstatovat, že ÚP Spojil je rovněž v souladu s aktualizovanými prioritami územního rozvoje, je však nutno věnovat pozornost prioritě č. (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umístit do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Pardubického kraje Z/170/10 dne 29. 4. 2010 a jsou účinné dnem 15. 6. 2011; z vydaných ZÚR vyplývá pro řešené území obce nutnost respektování rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice, resp. koridor územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice. Převzetí a umístění koridoru územní rezervy přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice ze ZÚR je řešeno v současně zpracovávaném návrhu ÚP Pardubice. Obě ÚPD je nutno koordinovat. Je nutno konstatovat, že ÚP není v rozporu s prioritami územního plánování stanovenými ZÚR. Je nutno věnovat pozornost kap. 4.2.2.5. *Protipovodňová opatření*, kde jsou stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, zejména pak : bod b) *v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umístit veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.* Řešené území leží v krajinných typech vymezených ZÚR – krajina lesozemědělská, krajina sídelní, krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Je nutno konstatovat, že ÚP Spojil je řešen v souladu se zásadami pro plánování změn v územní a rozhodování o nich, stanovenými pro tyto krajinné typy.

d) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ve Spojilu došlo od vydání územního plánu k následujícímu využití zastavitelných a přestavbových ploch:

Označení lokality	funkční využití	rozloha lokality (ha)	zastavěno či zahájeno využití (ha)	nevyužito (ha)
Z1a	BI	1,73	0,73 zastavěno či tvoří celek s obytným objektem pod společným oplocením	1,0
Z1b	BI	1,73	0	1,73
Z1c	BI	3,05	1,71 zastavěno, vydána územní rozhodnutí a stavební povolení	1,34
Z1d	BI	0,64	0,64 zastavěno, vydána územní rozhodnutí a stavební povolení	0
Z1e	PV	komunikace k obsluze rozvojových lokalit částečně realizovány		
Z2	BI	1,45	0	1,45
Z3	BI	8,58	0	8,48
Z4	OV	2,52	0,11 územní rozhodnutí na prodejnu a sklad	2,41
Z5	VL	2,4	0,32 realizovaná FVE	2,03
Z6	VX	0,87	0	0,87
Z7	OS	2,47	0	2,47
P1	OV	0,22	0	0,22
P2	VX	0,94	0	0,94

Dle výše uvedeného došlo k poměrně čilé stavební činnosti v zastavitelných plochách vymezených na východním okraji obce, kdy z celkové plochy 7,15 ha bylo do současnosti zastavěno, či bylo využito zastavitelných ploch zahájeno (vydána územní rozhodnutí, stavební povolení apod.) v rozsahu 4,07 ha, což tvoří celých 57%. Naproti tomu ze zastavitelných ploch pro bydlení situovaných na západním okraji Spojila nebyla využita žádná část, k dispozici je zde tedy celých 10 ha zastavitelných ploch.

Celkově lze konstatovat, že Spojil má do budoucna, co do rozsahu, dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení. Zásadním problémem však je faktická nevyužitelnost zastavitelných ploch situovaných na západním okraji obce, jejichž 90% rozlohy leží v záplavovém území (nestanoveném) a téměř polovina rozlohy těchto ploch se nachází v aktivní zóně záplavového území. Na tuto skutečnost poukazují i ÚAP, které definují problémy k řešení v ÚPD. V rámci Změny ÚP je nutno situaci zhodnotit ve vztahu k reálným možnostem realizace navržených protipovodňových opatření a možnostem využití „postižených“ zastavitelných ploch a k současným potřebám rozvoje obce.

Pro občanské vybavení jsou vymezeny přestavbové a zastavitelné plochy o rozloze 2,74 ha, přičemž je zahájeno využití plochy o rozloze 0,11 ha. Nepředpokládá se tedy rozšiřování zastavitelných ploch tohoto charakteru, rezerva je dostatečná.

Pro výrobu lehkou jsou stále k dispozici 2 ha zastavitelných ploch, je však nutno zhodnotit náplň těchto ploch ve vztahu k aktuální situaci (otázkou je, zda-li je rozvoj výroby lehké v obci, kde se rozvíjí zejména bydlení a zemědělsko agroturistický areál, žádoucí). Pro rozvoj tohoto fungujícího areálu jsou k dispozici zastavitelné a přestavbové plochy o celkové rozloze 1,81 ha.

Po rozvoj sportovních aktivit je navržena zastavitelná plocha v rozsahu 2,47 ha, doposud nevyužitá.

e) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Viz samostatná příloha **Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Spojil**.

f) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 ODSŤ, 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Požadavky nejsou stanoveny, v současnosti se nepředpokládá vymezení ploch pro záměry, které by mohly negativně ovlivnit ŽP či měly negativní vliv na EVL a ptačí oblasti. Změnou ÚP Spojil bude v souladu se ZÚR Pardubického kraje prověřeno vymezení koridoru územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice. Změnou bude prověřeno funkční využití

zejména stávajících zastavitelných ploch v souladu s aktuálními potřebami rozvoje obce Spojil. Základní koncepce rozvoje obce Spojil vyjádřená platným ÚP Spojil zůstane i nadále zachována.

g) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Variantní řešení není požadováno.

h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY a) AŽ d) VYPLYNE ZMĚNA, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky nejsou stanoveny, předpokládané změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci územního plánu.

i) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Požadavky nejsou stanoveny.

j) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Požadavky nejsou stanoveny.

**PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP SPOJIL
POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP SPOJIL**

Obec Spojil patří do obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice. Spojil se skládá z jednoho katastrálního území (k.ú. Spojil) o celkové rozloze 175 ha. Pro obec Spojil byl v letech 2008 až 2009 pořízen Územní plán Spojil, který nabyl účinnosti dne 23. 11. 2009. Dokumentace řešila celé správní území obce.

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoj obce a ochranu hodnot území, změnu charakteru obce, vztah k sídelní struktuře a dostupnost veřejné infrastruktury

Změnou budou prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Spojil:

- prověřit nutnost stanovení podmínky vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení – zejména v rámci zastavitelných lokalit Z1 a Z3 dle platné

legislativy (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění);

- prověřit řešení ÚP Spojil ve vztahu k bodu 4. přechodná ustanovení Čl. II zákona 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb., ten stanoví, že „Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“;
- prověřit upřesnění koridoru územní rezervy (z nadřazené ÚPD) pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice na území Spojila;
- prověřit možnost realizace opatření zdržení dešťových vod a ochrany obytných celků na východním okraji Spojila včetně funkčního využití ploch v této části obce;
- prověřit vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k záplavovému území a budoucí realizaci protipovodňových opatření;
- prověřit funkční využití stávajících zastavitelných ploch výrobního charakteru v souvislosti s aktuálním trendem rozvoje podnikání v obci Spojil;
- aktualizovat zastavěné území v souladu se stavebním zákonem
- návrh změny ÚP Spojil prověřit regulativy funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených platným Územním plánem Spojil v souladu s platnými právními předpisy a potřebami rozvoje obce Spojil
- je nutno prověřit zahrnutí plochy výcvikového střediska psů do zastavěného území v souladu se skutečným stavem, ev. dalšími potřebami rozvoje.

Výše uvedené požadavky budou řešeny ve vztahu k základní urbanistické koncepci obce Spojil vyjádřené v ÚP Spojil a aktuálním potřebám rozvoje obce.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky 2008

Řešené území leží v **rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice** a neleží v rozvojových osách vymezených Politikou územního rozvoje České republiky, resp. nespadá do vymezených specifických oblastí. Řešeného území se týká i územní ochrana koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe až do doby rozhodnutí Vlády ČR o dalším postupu.

ÚP Spojil není v rozporu s PÚR ČR 2008. Již ÚP Spojil z roku 2009 respektoval nutnost vymezení koridoru územní rezervy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe v jihovýchodní části správního území Spojila dle PÚR ČR 2008. Platný ÚP Spojil byl řešen v souladu s PÚR 2006, v rámci níž bylo řešené území součástí rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice. V tomto ohledu je ÚP Spojil v souladu i s PÚR 2008. Je nutno konstatovat, že ÚP Spojil je rovněž v souladu s aktualizovanými prioritami územního rozvoje, je však nutno věnovat pozornost prioritě č. (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Změna ÚP Spojil bude řešena v souladu s PÚR ČR 2008.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje byly vydány usnesením zastupitelstva Pardubického kraje Z/170/10 dne 29. 4. 2010 a jsou účinné dnem 15. 6. 2011; z vydaných ZÚR vyplývá pro řešené území obce nutnost respektování rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice, resp. koridor územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice. Převzetí a umístění koridoru územní rezervy přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice ze ZÚR je řešeno v současně zpracovávaném návrhu ÚP Pardubice. Obě ÚPD je nutno koordinovat. Je nutno konstatovat, že ÚP není v rozporu s prioritami územního plánování stanovenými ZÚR. Je nutno věnovat pozornost kap. 4.2.2.5. *Protipovodňová opatření*, kde jsou stanoveny zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, zejména pak : bod b) *v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.* Řešené území leží v krajinných typech vymezených ZÚR – krajina lesozemědělská, krajina sídelní, krajina

s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Je nutno konstatovat, že ÚP Spojil je řešen v souladu se zásadami pro plánování změn v územní a rozhodování o nich, stanovenými pro tyto krajinné typy.

Při zpracování změny ÚP Spojil je nutno respektovat obecné priority územního plánování uvedené v ZÚR, respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti, respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území pro vyšší centra osídlení (vazba na územní rezervu pro umístění stavby přeložky silnice I/2), respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a respektovat základní zásady péče o krajinu. Změna bude řešena v souladu se zásadami pro plánování změn v územní a rozhodování o nich, stanovenými pro krajinné typy *krajina lesozemědělská, krajina sídelní, krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady včetně aktualizací pro ORP Pardubice pořídilo město Pardubice v letech 2008 – 2012 na základě zjištěných jevů. Změnou budou respektovány hodnoty řešeného území a limity využití území obsažené v ÚAP, jejichž syntetický výstup představuje následující SWOT analýza pro obec Spojil (částečný výčet):

Silné stránky	<ul style="list-style-type: none"> - existence obce „uvnitř“ správního území Pardubic - vybavenost technickou infrastrukturou (vodovod, kanalizace, plynovod) - relativně příznivá věková struktura vlivem nové výstavby - bydlení v rodinných domech - nová výstavba - značené cyklotrasy - dostupnost pracovních míst v okolí - dlouhodobý nárůst obyvatel
Slabé stránky	<ul style="list-style-type: none"> - nepříznivý koeficient ekologické stability - velmi nízký podíl lesů - půdy III. třídy ochrany ZPF podporující projevy eroze - velký podíl obyvatel vyjíždějících za prací mimo obec a s tím související - nadprůměrná míra nezaměstnanosti - velký podíl zastavitelných ploch pro bydlení v aktivní záplavové zóně
Příležitosti	<ul style="list-style-type: none"> - podpora realizace opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (ÚSES, líniová zeleň, remízy) - podpora dobudování a provozu technické infrastruktury - zatraktivnění obce zlepšením dopravní obslužnosti veřejnou dopravou a dobudováním či obnovou veřejné infrastruktury - vznik nových pracovních míst v obci - rozvoj bydlení s lokalitách mimo nestanovené záplavové území - regulace výstavby rodinných domů s důrazem na zachování charakteru obce - posílení samostatnosti obce rozšířením občanské vybavenosti
Hrozby	<ul style="list-style-type: none"> - rozšíření závislosti na Pardubicích v zaměstnanosti, občanském vybavení apod.

Z rozboru udržitelného rozvoje území z pořízených ÚAP ORP Pardubice vyplývá, že zájmové území disponuje dobrými podmínkami pro bydlení a vybavením veřejnou infrastrukturou. Dostačující je dopravní a technická infrastruktura v obci. Ze sociodemografických charakteristik je patrný přírůstek obyvatel a silná vyjízdka za prací a vzděláváním do Pardubic. Většina problémů k řešení uvedených v ÚAP byla řešena v rámci ÚP Spojil, Z výše uvedeného vyplývá zejména nutnost prověření vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k záplavovému území a budoucí realizaci protipovodňových opatření;

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. 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

Ochrana veřejného zdraví

Bez požadavku;

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Změna nepřináší nové požadavky. Požadavky na ochranu obyvatelstva ve vztahu k ÚPD musí v dalších stupních pořizování změny ÚP Spojil odpovídat (přiměřeně) § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Požadavky na změnu koncepce zajištění požární vody a nouzové zásobování vodou odlišné od ÚP Spojil nejsou stanoveny.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby, sesuvná a poddolovaná území

V administrativním území obce se nenachází sesuvné území. V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin, chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani poddolovaná území.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území, nicméně na území Spojila se nachází nestanovené záplavové území Q₁₀₀ a jeho aktivní zóna. Změnou bude řešena také (kromě jiného) problematika zablokované výstavby RD v aktivní záplavové zóně, resp. protipovodňová ochrana stávajících i zastavitelných ploch bydlení (zadržení dešťových vod z PUPFL) východně Spojila.

Zvláštní zájmy

Řešené území se nachází v přechodových plochách ochranného pásma letiště Pardubice (vzdáleného cca 9 km jihozápadním směrem) s limitní výškou zástavby 300 – 350 m n. m. Spojil také leží v OP vojenských radiolokačních prostředků, vydání závazného stanoviska VUSS Pardubice podléhá celé správní území obce.

a1) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI - PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou budou prověřeny následující záměry vyplývající ze Zprávy o uplatňování ÚP Spojil:

- prověřit nutnost stanovení podmínky vymezení veřejných prostranství v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch pro bydlení – zejména v rámci zastavitelných lokalit Z1 a Z3 dle platné legislativy (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění);
- prověřit upřesnění koridoru územní rezervy (z nadřazené ÚPD) pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice na území Spojila;
- prověřit možnost realizace opatření zdržení dešťových vod a ochrany obytných celků na východním okraji Spojila včetně funkčního využití ploch v této části obce;
- prověřit vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k záplavovému území a budoucí realizaci protipovodňových opatření;
- prověřit funkční využití stávajících zastavitelných ploch výrobního charakteru v souvislosti s aktuálním trendem rozvoje podnikání v obci Spojil;
- návrh změny ÚP Spojil prověří regulativy funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanovených platným Územním plánem Spojil v souladu s platnými právními předpisy a potřebami rozvoje obce Spojil

Výše uvedené požadavky budou řešeny ve vztahu k základní urbanistické koncepci obce Spojil vyjádřené v ÚP Spojil a aktuálním potřebám rozvoje obce.

a2) POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanské vybavení a veřejná prostranství

Je nutno prověřit nutnost vymezení plochy veřejného prostranství v rámci rozsáhlejších zastavitelných ploch, zejména pak u lokalit Z3 a Z1 dle platné legislativy (§7 vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění). Tento paragraf stanoví, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy vymezení veřejné prostranství o výměře nejméně 1000 m² a do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Doprava

Nejsou požadavky na změnu koncepce dopravy na úrovni silnic III. tříd a místních komunikací. Je nutno prověřit případné vymezení koridoru územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice dle ZÚR.

Technická infrastruktura

Nejsou žádné požadavky na změnu koncepce.

Nakládání s odpady

Nejsou požadavky na změnu koncepce nakládání s odpady.

a3) POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘADÁNÍ KRAJINY

Bude prověřeno řešení problematiky dešťových vod v severovýchodní části řešeného území. Základní koncepce krajiny stanovená ÚP se nemění.

a4) OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Návrhem Změny ÚP Spojil budou zohledněny a respektovány přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty řešeného území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

Návrhem bude respektována dochovaná urbanistická struktura obce - respektovat prvotní urbanizační osu (SV-JZ) a historické jádro obce s nově upraveným veřejným prostranstvím; památky místního významu.

Archeologické památky

Řešené území je územím s archeologickými nálezy, kategorie III. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav ČR a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek.

Přírodní a krajinné hodnoty

Řešené území nezasahuje do žádné CHKO. Do řešeného území nezasahuje žádná z lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast či evropsky významná lokalita (EVL). Návrhem budou respektovány význačné stromy, přírodní horizonty, výhledy do krajiny a významné pohledové osy, významné krajinné prvky dané zákonem a další prvky krajinné zeleně.

Ostatní hodnoty území, které budou respektovány

Při zpracování změny územního plánu je nutné dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Předpokládaný zábor ZPF bude vyhodnocen v odůvodnění změny ÚPD.

Zábor lesních pozemků se nepředpokládá.

a5) HLAVNÍ ÚZEMNÍ STŘETY A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

Je nutno prověřit vymezení zastavitelných ploch ve vztahu k záplavovému území a budoucí realizaci protipovodňových opatření. Je nutno prověřit možnost realizace opatření zdržení dešťových vod a ochrany obytných celků na východním okraji Spojila.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Bude prověřeno vymezení koridoru územní rezervy (z nadřazené ÚPD) pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice na území Spojila;

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Bude prověřeno v rámci řešení změny.

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 vymezení ploch a koridorů, pro něž budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, se nepředpokládá.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nejsou stanoveny konkrétní požadavky.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny ÚP Spojil bude v grafické i textové části respektovat požadavky stanovené zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcími předpisy.

Změna ÚP Spojil bude vydána v rozsahu měněných částí Územního plánu Spojil, návrh bude obsahovat textovou část a grafickou část – Výkres základního členění území a Hlavní výkres – výřezy. Odůvodnění změny ÚP Spojil bude obsahovat textovou část a grafickou část – Koordinační výkres – výřezy a Vyhodnocení záborů ZPF – výřezy. Grafická část dokumentace bude provedena na podkladu katastrální mapy v měřítku 1: 5000. Změna ÚP Spojil bude zpracována v digitální podobě.

Počet tištěných vyhotovení (kompletních paré) k předání pořizovateli je stanoven takto:

- návrh	1 x
- upravený návrh	1 x
- vydaná změna ÚP Spojil	4 x

Pro každou fázi projednání bude předáno pořizovateli také jedno CD-R s elektronickými daty v souborovém formátu *.pdf.

h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Do řešeného území nezasahuje žádná z lokalit soustavy NATURA 2000 – ptačí oblast či evropsky významná lokalita (EVL).

Změnou bude prověřeno vymezení územní rezervy pro umístění stavby přeložky silnice I/2 v úseku Černá za Bory – Sezemice pro Spojil dle ZÚR. Změnou bude prověřeno funkční využití zejména stávajících zastavitelných ploch v souladu s aktuálními potřebami rozvoje obce Spojil.

Nepředpokládá se řešení prvků, které by mohly znamenat potenciální negativní ovlivnění životního prostředí. Nepředpokládá se negativní vliv prověřované změny na udržitelný rozvoj území.

Základní koncepce rozvoje obce Spojil vyjádřená platným ÚP Spojil zůstane i nadále zachována.

Dne 16.9.2013 bylo vydáno stanovisko Kr. Ú. Pardubického kraje č.j. 64103/2013/OŽPZ/Le, kde je konstatováno: Předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a dne 17.9.2013 bylo vydáno stanovisko č.j. 65234/2013/OŽPZ/ST, kde je konstatováno: není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. **Na základě výše uvedeného není nutno Změnu ÚP Spojil posoudit z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.**