

ÚZEMNÍ PLÁN

HRABOVÁ

Změna č. 1

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY – TEXTOVÁ ČÁST



Ing. arch. Vladimír Dujka

ARCHITEKTURA, URBANISMUS, ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A KRAJINNÁ EKOLOGIE

PROSINEC 2020

ÚZEMNÍ PLÁN

HRABOVÁ

Změna č. 1

DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY – TEXTOVÁ ČÁST

OBEC	: Hrabová
OKRES	: Šumperk
KRAJ	: Olomoucký
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Zábřeh, odbor rozvoje a územního plánování
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Zakázkové číslo : 09/2020

Archivní číslo : 673/20

Prosinec 2020

OBSAH

1. Základní údaje	1
1.1. Stav územně plánovací dokumentace	1
1.2. Důvody pro pořízení změny územního plánu	1
2. Etapy zpracování a nezbytné náležitosti pro pořízení a zpracování změny územního plánu	1
2.1. Právní stav územního plánu	1
2.2. Přípravné práce	1
2.3. Aktualizace hranice zastavěného území	2
3. Přehled uvažovaných změn	2
3.1. Požadavky na nové zastavitelné plochy nebo změnu funkčního využití stávajících ploch	3
3.2. Upřesnění hranice zastavěného území a využití ploch uvnitř zastavěného území	3
3.3. Přehled navržených zastavitelných ploch, které byly částečně realizovány, v nichž ale nebyla vymezena nová hranice zastavěného území.....	7
3.4. Upřesnění a řešení nesouladů vyplývajících z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě	7
3.5. Vypuštění některých původně navržených zastavitelných ploch.....	10
3.6. Požadavky na převedení některých původně navržených zastavitelných ploch nebo jejich částí do ploch územních rezerv	10
3.7. Požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv	11
3.8. Vymezení samostatných ploch dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx).....	11
3.9. Požadavky na změny v krajině	12
4. Obsah textové a grafické části	12

TEXTOVÁ ČÁST

1. Základní údaje

1.1. Stav územně plánovací dokumentace

Územní plán (ÚP) Hrabová byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami úřadem územního plánování Městského úřadu Zábřeh. Zpracovatelem byl Ing. arch. Vladimír Dujka, autorizovaný architekt, Kamenná 3858, Zlín. ÚP Hrabová byl vydán formou opatření obecné povahy č. 51/632 Zastupitelstvem obce Hrabová dne 12.09.2014.

1.2. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy je upraven ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V listopadu 2020 byl zpracován návrh *Zprávy o uplatňování Územního plánu Hrabová v uplynulém období 2016-2020* (dále také jen *Zpráva*). V návrhu *Zprávy* byly sumarizovány nové požadavky na řešení formou změny územního plánu.

2. Etapy zpracování a nezbytné náležitosti pro pořízení a zpracování změny územního plánu

2.1. Právní stav územního plánu

Z ustanovení paragrafů 3 a 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb. vyplývá, že mapovým podkladem pro zpracování územního plánu, respektive jeho změny, je katastrální mapa. Aktualizaci zastavěného území (viz text níže) nelze provádět nad neaktuální (starou) mapou. Hlavními důvody jsou dvě ustanovení stavebního zákona, kde je v § 2 definován pojem „zastavěný stavební pozemek“ (pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela) a v § 58 je stanoveno, že se do zastavěného území primárně zahrnují zastavěné stavební pozemky. Protože je katastr nemovitostí permanentně aktualizovaná evidence a prakticky denně dochází k zápisům nových staveb, tedy vzniku nových stavebních pozemků, nelze proto vymezovat hranici zastavěného území nad několik let starým mapovým podkladem, nad nímž byl zpracován (platný) územní plán.

Na základě smlouvy o dílo č. 09/2020, uzavřené mezi obcí Hrabová a projektantem Ing. arch. Vladimírem Dujkou, byla zpracována dokumentace *Právní stav platného územního plánu Hrabová nad aktuálním mapovým podkladem* (září 2020).

2.2. Přípravné práce

Ve smyslu § 5 odst. 6 stavebního zákona (citace: Obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace) musí být do změny promítnuty ty změny, které nastaly od doby schválení původního územního plánu, které ale do tohoto územního plánu nejsou promítnuty ani ve změnách, které následovaly (např. zásady územního rozvoje, požadavky

vyplývající z územně analytických podkladů, rozvojové programy a koncepce vydávané krajem, vyhlášení záplavového území, území NATURA 2000 ad.).

Součástí této dílčí etapy je také konfrontace aktuálnosti limitů využití území (v ÚAP) se stavem vyjádřeným v platném územním plánu, sumarizace jednotlivých uplatněných požadavků na změny v území, doplňující terénní průzkumy a rovněž vyhodnocení jednotlivých požadavků na změny v území včetně případného stanovení problémových okruhů, jimiž se bude změna zabývat. Do dokumentace *Právní stav ÚP Hrabová* (viz výše) byly zapracovány aktuální limity využití území, které byly převzaty z ÚAP SO ORP Zábřeh (poskytovatel: Krajský úřad Olomouckého kraje).

2.3. Aktualizace hranice zastavěného území

Součástí každé změny musí být aktualizovaná hranice zastavěného území (ve smyslu § 2, odst. d) nového stavebního zákona), a to v rozsahu měněných částí pro celé správní území obce, tedy nikoli jen pro území dotčené konkrétní změnou. Účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení vybraných cílů územního plánování uvedených v § 18, odst. 4, 5 a 6 platného stavebního zákona, tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání a pro zvýšení ochrany okolní krajiny. Vymezení zastavěného území je tak nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou a dostatečně neprovořenou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území a k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) a v souladu s metodickým pokynem *Vymezení zastavěného území* (MMR + ÚUR; 09/2013).

Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území je hranice intravilánu, jíž je (ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) platného stavebního zákona) hranice zastavěné části obce vymezená k 1.9.1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí).

Pojem „intravilán“ byl stanoven ve vyhlášce ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V této vyhlášce se v § 4 odst. 4 uvádí: „Zastavěnou částí obce (intravilán) se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídlíště). Do zastavěného území obce se zahrnují i pozemky, které jsou zemědělskou půdou, nevytváří však se zemědělským půdním fondem souvislý celek (jsou od něho odděleny souvislou zástavbou nebo zabíhají do zastavěné části a jsou tvarově i rozlohově nevhodné k zemědělskému obhospodařování mechanizačními prostředky).“

Základem pro vymezení zastavěného území byly, kromě předepsaných podkladů, terénní průzkumy uskutečněné v srpnu 2020, které byly následně korigovány s Katastrem nemovitostí. Hranice zastavěného území je v dokumentaci *Územní plán Hrabová – Změna č. 1 – Doplnující průzkumy a rozborů* vymezena k datu 15.11.2020.

Součástí zastavěného území jsou i pozemky dnes již neexistujících staveb. Naopak nebyly do zastavěného území zahrnuty existující stavby, které ale nemají přiřazeno vlastní parcelní, popisné nebo evidenční číslo (viz Katastr nemovitostí) nebo k nimž neexistují nebo nebyly dohledány doklady, že byly řádně povoleny nebo zkolaudovány, tzn., že se jedná o nelegální, tzv. „černé stavby“.

V řešeném území obce Hrabová bylo k. 15.11.2020 vymezeno celkem 9 zastavěných území.

3. Přehled uvažovaných změn

Na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů byl sestaven přehled uvažovaných změn, které budou prověřeny v rámci řešení 1. změny ÚP Hrabová.

3.1. Požadavky na nové zastavitelné plochy nebo změnu funkčního využití stávajících ploch

Tab. 1. Přehled požadavků na nové zastavitelné plochy nebo změnu funkčního využití stávajících ploch

Ozn. lokality ¹	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Požadované využití (změna)
A1	Plochy zemědělské (NZ) - <i>stav</i> ² Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) – <i>návrh</i> Plochy soukromé zeleně (ZS) - <i>stav</i> Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) - <i>stav</i>	Poz. parc. č. 847/2 (část), 724/1 (část), 725/6 (část), 726/6 (část), 728/3 (část), 729/7 (část) a 725/3: změna plochy zemědělské, přírodní – krajinná zeleň, soukromá zeleň a ochranná a izolační zeleň na plochy bydlení – nová rozvojová plocha bydlení. [Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - <i>návrh</i>]
A2	Plochy zemědělské (NZ) - <i>stav</i>	Poz. parc. č. 297 (část): změna plochy zemědělské na plochu technické infrastruktury – rozšíření stávající ČOV [Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy technické infrastruktury (TI) - <i>návrh</i>]
A3	Plochy zemědělské (NZ) – <i>stav</i> Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – <i>návrh</i>	Poz. parc. č. 201/3 (část), 828, 829/2, 178/2 (část), 187, 185 (část), 184 (část), 183(část), 182 (část), 181 (část), 180 (část), 179/8 (část), 179/9 (část), 834 (část), 179/1 (část), 198/3 (část), 199/1 (část) a 835 (část): změna z ploch zemědělských a smíšených obytných venkovských na plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava – požadavek na návrh nové plochy pro realizaci kombinované pěší stezky cyklostezky [Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) ³]
A4	Plochy zemědělské (NZ) – <i>stav</i>	Poz. parc. č. 293: změna ploch zemědělských na plochy zeleně na veřejných prostranstvích – realizace lesoparku [Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) - <i>návrh</i>]
A5	Plochy přírodní (NP) - <i>návrh</i>	Poz. parc. č. 421/1 (část): změna ploch přírodních na plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – rozšíření stávající plochy parkoviště [Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) - <i>návrh</i>]

3.2. Upřesnění hranice zastavěného území a využití ploch uvnitř zastavěného území

V následující tabulce je uveden přehled lokalit, v nichž došlo oproti původnímu územnímu plánu k novému vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území. Současně je zde upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Nejedná se o nové plochy určené pro bydlení, rekreaci nebo veřejná prostranství, ale o narovnání disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území, včetně zahrnutí těch ploch, které již byly zastavěny

¹ Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1 ÚP Hrabová je uvedeno ve výkrese č. 2 *Problémový výkres – přehled uvažovaných změn*.

² Index (druh) plochy s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Hrabová

³ Nový druh plochy s rozdílným způsobem využití

na základě vydaných platných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Tyto plochy nepodléhají novému vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Tab. 2. Přehled lokalit, v nichž bude upřesněno vymezení hranice zastavěného území a vyznačeno využití těchto ploch, jež byly v územním plánu navrženy jako zastavitelné a byly již realizovány/ zastavěny

Ozn. lokality	Označení navržené plochy	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Aktuální využití území – návrh nového vymezení stávajícího stavu
B1	BV7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B2	BV7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
B3	BV7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
B4	BV7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B5	BV8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B6	BV3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B7	RI1	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - <i>návrh</i>	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - <i>stav</i>
B8	BV6	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B9	PV1	Plochy veřejných prostranství (PV) - <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) - <i>stav</i>
B10	BV1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B11	BV1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
B12	BV1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B13	BV1	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) - <i>stav</i>
B14	BV2	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
B17	PV3	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) - <i>stav</i>
B18	BV8	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>

Tab. 3. Přehled lokalit, v nichž bude upraveno vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření, zmenšení, vypuštění-nebo nového vymezení

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Důvod úpravy
B-01	Plochy technické infrastruktury (TI) – stav	Vypuštění hranice zastavěného území - parc. číslo 670/2 (podle katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 849/1 – část pozemku (podle katastru nemovitostí vedeno jako ostatní komunikace), 684/3 (podle katastru nemovitostí vedeno jako trvalý travní porost), 677 (podle katastru nemovitostí vedeno jako trvalý travní porost).
B-02-	Plochy lesní (NL) – stav	Rozšíření hranice zastavěného území - parc. číslo 753/3 (podle katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha), 749/4 (podle katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha). Jedná se o navazující pozemky ke stavební parcele č. 250, která je na katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří, zemědělská stavba. V ÚP byly tyto pozemky vyznačeny jako lesní, nyní ostatní plocha. viz také lokalita C1.
B-03	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) – návrh	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. číslo 784/2 (podle katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 784/1 (podle katastru nemovitostí vedeno jako zahrada), 784/9 (podle katastru nemovitostí vedeno jako zahrada). Jedná se o navazující pozemky ke stavební parcele č. 297, která je na katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro rodinnou rekreaci. viz také lokalita B7.
B-04	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – návrh	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. číslo 770/1 (na katastru nemovitostí vedeno jako zahrada), 770/4 (na katastru nemovitostí vedeno jako zahrada) a parc.č.st. 413 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům. Jedná se o realizaci stavby RD a navazujících pozemků zahrada v návrhové ploše bydlení (viz také lokality B5 a B18).
B-05	Plochy lesní (NL) – stav	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č. 805/18 (podle katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha). Jedná se o navazující pozemek ke stavební parcele č. 109 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům). V ÚP byly tyto pozemky vyznačeny jako lesní, nyní ostatní plocha (viz také lokalita C2).
B-06	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – návrh	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č. 739/12 (podle katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 739/11 (podle katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 741/15 (podle katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), parc. č. st. 403 (podle katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům), 739/9 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 741/19 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 739/10 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 741/20 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), parc. č. st. 410 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům), 741/17 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 856/1 – část pozemku (na katastru nemovitostí vedeno jako ostatní komunikace), .742/7 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 744/11 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 742/6 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 744/9 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda) a parc. č. st. 396 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům). Jedná se o vyznačení části realizované navržené plochy bydlení – vyznačení ploch bydlení a veřejných prostranství (viz také lokality B1, B2, B3 a B4).

Tab. 3. Přehled lokalit, v nichž bude upraveno vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření, zmenšení, vypuštění-nebo nového vymezení – pokr.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Důvod úpravy
B-07	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Nově vymezená hranice zastavěného území parcela 650/4 (na katastru nemovitostí vedeno jako zahrada). Jedná se o vyznačení stávajícího stavu, parcela č. 650/4 je navazující parcela k ploše stávajícího bydlení st. parcela č. 247. viz také lokalita B8.
B-08	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i> Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č. 201/11 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 1618/1 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), parc. č. st. 399 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům), 1619/2 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), parc. č. st. 406 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům), 1620/1 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 1620/2 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda) a parc. č. st. 407 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům). Jedná se o vyznačení realizované navržené plochy bydlení (viz také lokalita B6).
B-09	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i> Plochy veřejných prostranství (PV) - <i>návrh</i>	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č. 1173/6 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 1173/28 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 1173/30 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 1173/29 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda) a parc. č. st. 408 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům). Jedná se o vyznačení částí realizované navržené plochy bydlení a navržené plochy veřejných prostranství (viz také lokality B9, B10, B11 a B12).
B-010	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č. 1173/16 (na katastru nemovitostí vedeno jako trvalý travní porost). Jedná se o vyznačení stávajícího stavu, parcela č. 1173/6 je navazující parcela k ploše stávající rodinné rekreace – pozemek parc. č. st. 300 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, stavba pro rodinnou rekreaci). Viz také lokalita B13.
B-011	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č. 1164/1 (na katastru nemovitostí vedeno jako zahrada), parc. st. č. 411 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, rodinný dům) a parc. st. č. 412 (na katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří, víceúčelová stavba). Jedná se o vyznačení realizované navržené plochy bydlení (viz také lokalita B14).
B-012	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) - <i>stav</i>	Rozšíření hranice zastavěného území – parc. č. 847/9 (na katastru nemovitostí vedeno jako trvalý travní porost). Jedná se o vyznačení stávajícího stavu – parcela je součástí stávajícího průmyslového areálu (viz také lokalita C3).
B-013	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – <i>stav</i> Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) – <i>stav</i>	Úprava hranice zastavěného území – parc. č. 723/6 – část (na katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha – manipulační plocha), 728/11 (na katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha – manipulační plocha), 728/7 (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda) a 729/11 (na katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha – manipulační plocha). Jedná se o zpřesnění vymezené hranice zastavěného území dle aktuálního stavu katastru nemovitostí. Pozemky jsou součástí stávajícího průmyslového areálu (viz také lokality B-014, C4, C5 a C6).

Tab. 3. Přehled lokalit, v nichž bude upraveno vymezení hranice zastavěného území formou jeho rozšíření, zmenšení, vypuštění-nebo nového vymezení – pokrač.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Důvod úpravy
B-014	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – <i>stav</i> Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) – <i>stav</i>	Vypuštění hranice zastavěného území - parc. č. 723/6 – část (na katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha – manipulační plocha), 725/6 – část (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 726/6 – část (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 728/3 – část (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda), 728/5 (na katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha – manipulační plocha), 729/6 – část (na katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha – manipulační plocha) a 730/6 – část (na katastru nemovitostí vedeno jako orná půda). Jedná se o zpřesnění vymezené hranice zastavěného území dle aktuálního stavu katastru nemovitostí. Pozemky již nejsou součástí stávajícího průmyslového areálu (viz také lokality B-013, C4, C5 a C6).

3.3. Přehled navržených zastavitelných ploch, které byly částečně realizovány, v nichž ale nebyla vymezena nová hranice zastavěného území

V následující tabulce je uveden přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno aktuální využití ploch, které se v tomto území nacházejí. Nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale o narovnání disproporce mezi stavem vyjádřeným v platném územním plánu a skutečným využíváním území, včetně zahrnutí těch ploch, které již byly zastavěny na základě vydaných platných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Tyto plochy nepodléhají novému vynětí ze zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že realizované stavby (např. rodinných domů) nejsou dosud zapsány v evidenci Katastru nemovitostí a nenaplnují tak obsah ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), nebyla v těchto plochách vymezena hranice zastavěného území.

Tab. 4: Přehled lokalit, v nichž bylo upřesněno využití navržených zastavitelných ploch, ale nebyla vymezena/aktualizována hranice zastavěného území

Ozn. lokality ⁴	Označení navržené plochy	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Aktuální využití území – nové vymezení stávajícího stavu
B15	SV1	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – <i>návrh</i>	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – <i>stav</i>
B16	BV7	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>

3.4. Upřesnění a řešení nesouladů vyplývajících z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Územní plán Hrabová vydaný koncem roku 2014 byl zpracován nad mapovým podkladem z r. 2014. V následujících letech došlo k aktualizaci (parcelní kresba, souřadnice) katastrálního operátu a od 10.05.2017 je pro katastrální území Hrabová u Dubicka platná katastrální mapa digitalizovaná – KMD⁵.

⁴ Označení dílčích lokalit ve výkrese B.2.4 Přehled lokalit a ploch řešených změnou č. 1 – schéma.

⁵ Katastrální mapa digitalizovaná v souřadnicovém systému S-JTSK.

V Metodickém sdělení MMR k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu (04/2015) je uvedeno, že změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořizena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace (§ 5 odst. 6 platného stavebního zákona).

Z výše uvedených důvodů bylo provedeno převedení platného Územního plánu Hrabová do nového mapového podkladu. Převedený územní plán byl výchozím podkladem pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Hrabová.

V rámci vlastního převodu územního plánu a na základě provedených doplňujících terénních průzkumů (08/2020) byly v nezastavěném území, kromě vymezených lokalit uvedených v následující tabulce, provedeny i další úpravy, vygenerované přímo změnou mapového podkladu, které ale nejsou vymezeny jako samostatné lokality následně řešené změnou územního plánu:

Tab. 5. Přehled lokalit, v nichž bude provedeno upřesnění a řešení nesouladů vyplývajících z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Návrh nového vymezení stávajícího stavu dle aktuálního mapového podkladu
C1	Plochy lesní (NL) – <i>stav</i>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – <i>stav</i>
C2	Plochy lesní (NL) – <i>stav</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
C3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) - <i>stav</i>	Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i>
C4	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) – <i>stav</i>	Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i>
C5	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – <i>stav</i>	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) – - <i>stav</i>
C6	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) – <i>stav</i>	Plochy smíšené výrobní (Vs) – <i>stav</i>
C7	Plochy soukromé zeleně (ZS) – <i>stav</i>	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) – <i>stav</i>
C8	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) - <i>stav</i>
C9	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) - <i>stav</i>
C10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C11	Plochy zemědělské (NZ) - <i>stav</i>	Plochy soukromé zeleně (ZS)– - <i>stav</i>
C12	Plochy technické infrastruktury (TI) – <i>stav</i>	Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby pro nakládání s odpady (TO) ⁶ – <i>stav</i>
C13	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>

⁶ Nový druh plochy s rozdílným způsobem využití

Tab. 5. Přehled lokalit, v nichž bude provedeno upřesnění a řešení nesouladů vyplývajících z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě – pokr.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Návrh nového vymezení stávajícího stavu dle aktuálního mapového podkladu
C14	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C15	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – <i>stav</i>
C16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C18	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – <i>stav</i>
C19	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C20	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C21	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C22	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – <i>stav</i>
C23	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – <i>stav</i>	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) – <i>stav</i>
C24	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C25	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – <i>stav</i>	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – <i>stav</i>
C26	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OM) – <i>stav</i> Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) – <i>stav</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
C27	Plochy lesní (NL) – <i>stav</i>	Plochy zemědělské (NZ) – <i>stav</i>
C28	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – <i>stav</i>
C29	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
C30	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>
C31	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>
C32	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) – <i>stav</i>	Plochy veřejných prostranství (PV) – <i>stav</i>

Tab. 5. Přehled lokalit, v nichž bude provedeno upřesnění a řešení nesouladů vyplývající z aktuálního mapového podkladu a dalších nepřesností a chyb v grafické části platného územního plánu ve vztahu k aktuální platné legislativě – pokr.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Návrh nového vymezení stávajícího stavu dle aktuálního mapového podkladu
C33	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – <i>stav</i>	Plochy soukromé zeleně (ZS) – <i>stav</i>
C34	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) – <i>stav</i>	Plochy soukromé zeleně (ZS) – <i>stav</i>

3.5. Vypuštění některých původně navržených zastavitelných ploch

Tab. 6. Přehled požadavků na vypuštění některých původně navržených zastavitelných ploch z řešení územního plánu

Ozn. lokality ⁷	Ozn. návrh. plochy v platném ÚP	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Požadované využití (změna)
D1	BV4	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - <i>návrh</i>	Poz. parc. č. 160/6 (část) a 159/1 (část): změna návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochy zemědělské – vypuštění návrhové plochy z řešení ÚP <i>[Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy zemědělské (NZ) - stav]</i>
D2	PV3	Plochy veřejných prostranství (PV) - <i>návrh</i>	Poz. parc. č. 160/6 (část) a 159/1 (část): změna návrhové plochy veřejných prostranství na plochy zemědělské – vypuštění návrhové plochy z řešení ÚP <i>[Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy zemědělské (NZ) - stav]</i>

3.6. Požadavky na převedení některých původně navržených zastavitelných ploch nebo jejich částí do ploch územních rezerv

Tab. 7. Přehled požadavků na převedení některých původně navržených zastavitelných ploch nebo jejich částí do ploch územních rezerv

Ozn. lokality ⁸	Ozn. návrh. plochy v platném ÚP	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Požadované využití (změna)
E1	BV6 (část)	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i> Plochy veřejných prostranství (PV) - <i>návrh</i>	Poz. parc. č. 660/1 (část), 661 (část), 662 (část), 663 (část), 664 (část), 665/1 (část), 666/1 (část), 847/6 (část) a 847/3 (část): změna návrhové plochy bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu územní rezervy.

⁷ Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1 ÚP Hrabová je uvedeno ve výkrese č. 2 *Problémový výkres – přehled uvažovaných změn.*

⁸ Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1 ÚP Hrabová je uvedeno ve výkrese č. 2 *Problémový výkres – přehled uvažovaných změn.*

			[Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – plocha územní rezervy]
E2	PV2	Plochy veřejných prostranství (PV) - návrh	Poz. parc. č. 662 (část), 663 (část), 664 (část), 665/1 (část), 666/1 (část), 847/6 (část) a 847/3 (část): změna návrhové plochy veřejných prostranství na plochu územní rezervy. [Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy veřejných prostranství (PV) – plocha územní rezervy]

3.7. Požadavky na vymezení nových ploch územních rezerv

Tab. 8 Přehled požadavků na vymezení nových ploch územních rezerv

Ozn. lokality ⁹	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Požadované využití (změna)
F1	Plochy zemědělské (NZ) – stav Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) - návrh	Poz. parc. č. 730/11, 730/6 (část), 730/7 (část), 731/4 (část), 732/5 (část), 733/8 (část), 734/2 (část), 737/1 (část), 738/1 (část), 733/7, 733/6, 741/2, 741/3, 741/4, 741/5 a 741/6: změna stávajících ploch zemědělských a návrhových ploch přírodních – krajinná zeleň na plochu územní rezervy pro bydlení [Pozn. Předpokládané funkční využití: Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - rezerva]

3.8. Vymezení samostatných ploch dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

Změnou územního plánu budou vymezeny nové *plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)*, které dosud nebyly v planém územním plánu samostatně vymezeny jako plochy dopravy, ale byly součástí jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití.

Tab. 9. Přehled lokalit, v nichž budou nově vymezeny samostatné plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx)

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Stávající využití území (stav) dle aktuálního mapového podkladu
G1	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – stav	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – stav
G2	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – stav	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – stav
G3	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – stav	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – stav
G4	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – návrh	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – návrh
G5	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – stav	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – stav

⁹ Označení a grafické vymezení jednotlivých lokalit řešených změnou č. 1 ÚP Hrabová je uvedeno ve výkrese č. 2 *Problémový výkres – přehled uvažovaných změn*.

Tab. 9. Přehled lokalit, v nichž budou nově vymezeny samostatné plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – pokr.

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Stávající využití území (stav) dle aktuálního mapového podkladu
G6	Plochy lesní (NL) – <i>stav</i> Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – <i>stav</i> Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) – <i>stav</i> Plochy soukromé zeleně (ZS) – <i>stav</i>	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – <i>stav</i>
G7	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – <i>stav</i>	Plochy dopravní infrastruktury – účelová doprava (DSx) – <i>stav</i>

3.9. Požadavky na změny v krajině

Změnou územního plánu bude prověřen požadavek na změnu *plochy smíšené nezastavěného území*, vypuštění navržených *ploch krajinné zeleně* a návrh nových *ploch ochranné a izolační zeleně*.

Tab. 10. Přehled lokalit, v nichž bude prověřen požadavek na změny v krajině

Ozn. lokality	Současný stav dle platného ÚP Hrabová	Ozn. návrh. plochy v ÚP	Požadované využití
H1	Plochy soukromé zeleně (ZS) – <i>stav</i> Plochy zemědělské (NZ) – <i>stav</i>	-	Plochy smíšené nezastavěného území (NS) – <i>stav</i>
H2	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) – <i>návrh</i>	NPx16	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i>
H3	Plochy přírodní – krajinná zeleň (NPx) – <i>návrh</i>	NPx17	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) – <i>návrh</i> Plochy zemědělské (NZ) – <i>stav</i>
H4	Plochy zemědělské (NZ) – <i>stav</i>	-	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) – <i>návrh</i>
H5	Plochy zemědělské (NZ) – <i>stav</i>	-	Plochy ochranné a izolační zeleně (ZO) – <i>návrh</i>

4. Obsah textové a grafické části

Grafická část dokumentace *Územní plán Hrabová – Změna č. 1 – Doplnující průzkumy a rozbor*y obsahuje celkem 2 výkresy.

Tab. 11. Obsah grafické části

č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	Aktuální stav využití území (včetně vyznačení dosud nerealizovaných ploch navržených v platném územním plánu)	1 : 5 000
2	Problémový výkres – přehled uvažovaných změn	1 : 5 000