

Změna č. 2 Územního plánu

TATENICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – změna č. 2 ÚP Tatenice	
Správní orgán, který Změnu č.2 vydal: Zastupitelstvo obce Tatenice	
Datum nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Iveta Marková
Funkce oprávněné úřední pořizovatele: referentka územního plánování odbor stavební úřad Městský úřad Lanškroun	
otisk úředního razítka	podpis

Zastupitelstvo obce Tatenice,

příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydává v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a v souladu se zněním § 173 z. č. 500/2004, správní řád,

opatřením obecné povahy

Změnu č. 2 Územního plánu Tatenice

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Tatenice	3
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 2 ÚP.....	13

A1 - Textová část Změny č. 2 ÚP Tatenice

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Tatenice se Změnou č. 2 mění takto:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- na konec druhého odstavce se doplňuje text:

Aktualizace hranic zastavěného území proběhla k 19. 4. 2022 jako součást zpracování změny č. 1 ÚP, „ následně pak k 1. 3. 2025 při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP.“

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 2 :

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

- aktualizuje se nadpis odstavce:

~~Urbanistické hodnoty regionálního významu~~ „ charakter území – urbanistická struktura “

- doplňuje se odstavec:

► „ popis území z hlediska širších vztahů “

„ Tatenice jsou obec v okrese Ústí nad Orlicí v Pardubickém kraji. Leží zhruba osm kilometrů jihovýchodně od Lanškrouna a třináct kilometrů západně od Zábřehu při hlavní železniční trati 35 km od hranic s Polskem. Protáhla obec se severojižní orientací se rozkládá podél Hraničního potoka, na moravské straně historické zemské hranice mezi Čechami a Moravou. Dopravní osu sídla představuje silnice II/315, která se na jižním konci Tatenice křížuje se silnicí II/368.

Západně od obce je území zemědělsky intenzivně obhospodařované s minimem ploch krajinné zeleně. Východní část řešeného území je součástí Zábřežské vrchoviny – zalesněné svažité území s nejvyšším bodem 591 m.n.m.

Nejvýznamnějším vodním tokem na správním území obce je Hraniční potok. Pramení jihozápadně od obce Horní Heřmanice v nadmořské výšce 611 m. Hraniční potok protéká převážně jihovýchodním až jižním směrem a pod obcí Tatenice se zleva vlévá do Moravské Sázavy v přibližné výšce 328 m n. m. Největším přítokem Hraničního potoka je Tatenička, potok o délce 6 km, který pramení severovýchodně nad obcí Tatenice a do Hraničního potoka se vlévá zleva v jižní části obce.“

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 3 :

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, ~~VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ~~

- v části 3.1 Urbanistická kompozice se aktualizují tyto texty:

■ členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s **metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj – MINIS „metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu,“ 3. vydání, verze 1. 7. 2024.“** Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území), plochy změn a územní rezervy. Plochy změn jsou děleny na plochy zastavitelné (ozn. Z) a plochy **přestavbové „transformační“** (ozn. **P T**), plochy územních rezerv jsou označeny (R).

■ funkční typy rozvojových ploch:

- *lokality pro rozvoj bytové výstavby:*

- zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.4, Z.6, **Z.8**, Z.11, Z.12, Z.13, „**Z.14, Z3/II.**“
přestavbové „transformační“ plochy **P1 „T.1“, P3 „T.3“, P6 „T.6“, „T.7, T.8“**

- *lokality pro vymezení ploch výroby:*

- zastavitelné plochy Z.3/I., **Z3/II.**, Z.9
přestavbová „transformační“ plocha **P5 „T.5“**

- *lokality pro vymezení ploch občanské vybavenosti:*

- **přestavbová „transformační“** plocha **P4 „T.4“**

- *lokality pro technickou vybavenost:*

- zastavitelná plocha **Z10**

■ pro situování výrobních aktivit většího rozsahu jsou v území vyhrazeny plochy na severním (lok. Z.3/I., **Z3/II.**) a na jižním okraji obce (lok. Z.9)

■ Aktivity, situované do vzdálenosti **50 m „30 m“** od hranice lesa (ochranné pásmo) budou individuálně posouzeny příslušným orgánem státní správy.

■ v záplavovém území toku Moravská Sázava nejsou navrhovány zastavitelné plochy;
kromě lokality Z10 pro výstavbu ČOV – dle zpracované PD.

- v celém textu se upravuje značení lokalit, kdy se mezi písmeno a číslo vkládá tečka (např. místo **Z1**, nově „**Z.1**“), stejně jako v případě prvků ÚSES (např. místo **LBK6**, nově „**LBK.6**“).
- v celém textu se nahrazuje slovo „přestavbová“ slovem „**transformační**“ vč. značení lokalit (např. místo **P1**, nově „**T.1**“).

3.2 Vymezení zastavitelných **a přestavbových „transformačních“** ploch

- v této kapitole i v celé textové části se aktualizuje značení a názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

SV – **plochy** smíšené obytné **venkovské**

OH – **plochy** občanské **vybavení** **hřbitovy**

VD – výroba **a skladování** – drobná a **řemeslná výroba služby**

VL – výroba **lehká a skladování** – **lehký průmysl**

- po částečném zastavění se aktualizuje výměra lokality Z.4:

Z.4	lokalizace: východní okraj střední části obce dopravní napojení: přístup ze stávajících místních komunikací napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura	1,0160 ha „0,7979 ha“
-----	---	------------------------------

- v popisu lokality Z.6 se ruší specifická podmínka tohoto znění (lokality Z7, ke které se podmínka vztahovala, byla zrušena již během změny č.1 ÚP):

~~lokality je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem v další fázi je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech z případného provozu v lokalitě Z7 (plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba)~~

- ruší se popis již zastavěné lokality Z8:

~~Plochy SV – smíšené obytné venkovské~~

Z8	lokalizace: západní okraj jižní části obce dopravní napojení, specifické podmínky: – přístup ze stávající místní komunikace – při návrhu parcel zohlednit kabelovou trasu sdělovacího vedení (respektovat nebo přeložit do vhodnější trasy) – při zpracování návrhu využití lokality zohlednit případnou existenci melioračních zařízení zásady prostorové regulace: – individuální rodinné domy – řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: – v architektonickém řešení staveb – ve výškové hladině zástavby – intenzitě zastavění napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura	0,1578 ha
----	--	-----------

- vkládá se popis nově navržené lokality Z.14:

SV – smíšené obytné venkovské

Z.14	<p>lokalizace: severní okraj obce</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávajících komunikací - lokalita dotčena vrchním vedením VN 22 kV - <u>lokalita je podmíněně přípustná</u> z důvodu blízkosti komunikace II/315. K územnímu řízení nových staveb chráněných před hlukem bude předloženo měření hluku z liniového zdroje komunikace II/315. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno dodržením hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb. <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální rodinné domy - řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby - v intenzitě zastavění <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>	0,2161 ha
------	--	-----------

- do výčtu navržených lokalit pro bydlení (plochy SV) se přesouvá popis lokality Z.3/II (v platném ÚP vymezena pro výrobu). Současně se doplňují zásady prostorové regulace a mění výměra z 1,2343 ha na 1,1660 ha.

Z.3/II.	<p>lokalizace: severně od areálu zemědělské výroby, na území bývalé skládky</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístup ze stávající místní komunikace - při návrhu využití lokality zohlednit trasu telekomunikačního kabelu (respektovat nebo přeložit do vhodnější trasy) <p>zásady prostorové regulace:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuální rodinné domy - řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby - v intenzitě zastavění <p>napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>	1,1660 ha
---------	---	-----------

- vkládá se popis nově navržených lokalit T.7 a T.8:

SV – smíšené obytné venkovské

T.7	lokalizace: východní okraj obce dopravní napojení: <ul style="list-style-type: none"> - nutno zřídit přístup ze západní strany pozemku zásady prostorové regulace: <ul style="list-style-type: none"> - individuální rodinné domy - řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby - v intenzitě zastavění napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura	0,1487 ha
T.8	lokalizace: východní okraj obce z hřištěm dopravní napojení: <ul style="list-style-type: none"> - nutno zřídit přístup z jižní strany pozemku zásady prostorové regulace: <ul style="list-style-type: none"> - individuální rodinné domy - řešení nové zástavby bude navazovat na stávající zastavění, a to: <ul style="list-style-type: none"> - v architektonickém řešení staveb - ve výškové hladině zástavby - v intenzitě zastavění napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura	0,6000 ha

- ve výčtu ploch VL se ruší popis lokality Z.3/II (ta se po úpravě výměry a doplnění zásad prostorové regulace zařazuje do ploch bydlení – SV):

VL – výroba lehká

Z3/II.	lokalizace: severně od areálu zemědělské výroby, na území bývalé skládky dopravní napojení, specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> — přístup ze stávající místní komunikace — při návrhu využití lokality zohlednit trasu telekomunikačního kabelu (respektovat nebo přeložit do vhodnější trasy) — využití podmíněně přípustné: případné negativní vlivy nesmí zasahovat do stávajících ani navrhovaných ploch bydlení (SV) napojení na inž. sítě: viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura	1,2343 ha
--------	--	-----------

- ruší se popis již zastavěné lokality Z10:

TU – technická infrastruktura všeobecná

Z10	<p>lokalizace: plocha pro výstavbu obecní ČOV dle zpracované PD na jižním okraji obce, v prostoru mezi tokem Moravské Sázavy a bývalou trasou železnice</p> <p>dopravní napojení, specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> — přístup z místní komunikace (plochy bývalé železniční trati) — využití podmíněně přípustné z hlediska situování v záplavovém území Moravské Sázavy – podmínky pro návrh budou stanoveny dotčeným orgánem v rámci územního řízení <p>napojení na inž. sítě: dle samostatné PD</p>	-0,1350 ha
-----	--	------------

v bodě 3.4 Systém sídelní zeleně

- aktualizují se názvy ploch v prvním a třetím odstavci:

- územní plán nevymezuje samostatně stávající plochy veřejné zeleně – ty jsou zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití **PV** „**PU**“ – veřejná prostranství „**všeobecná**.“
- v zastavěném území jsou samostatně vymezeny plochy zeleně jen ve výjimečných případech, a to:
 - v krátkém úseku podél severní strany komunikace II/315 na severním okraji obce, která tak tvoří ochranu navržené plochy pro bydlení (lok.Z.2) - **zeleně soukromá a vyhrazená (ZS)** „**zeleně zahradní a sadová (ZZ)**“

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 4 :

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.

v bodě 4.3 Občanské vybavení

- aktualizuje se označení lokalit:

- ÚP vymezuje plochu občanské vybavenosti **P4** „**T.4**“ - rozšíření hřbitova severně od kostela ve střední části obce (OH – **plochy občanského vybavení** - hřbitovy)
- další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, **OM** „**OK**“, OS (občanská vybavenost), případně i v plochách SV (**plochy smíšené obytné** - venkovské),

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 5 :

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ,

OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- aktualizuje se výčet a značení ploch krajiny:

- plochy zemědělské **všeobecné** (**NZ AU**)
- plochy lesní **všeobecné** (**NL LU**)
- plochy přírodní **všeobecné** (**NP NU**)
- plochy smíšené **krajinné všeobecné nezastavěného území – přírodní a zemědělské** (**NS_{pz} MU**)
- plochy vodní a vodohospodářské **všeobecné** (**W WU**)

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- aktualizuje se obsah kapitoly – výčet prvků lokálního ÚSES:

LOKÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY	BIOCENTRA
	LBK 2 – 4	LBC 2
	LBK 2 – 16	LBC 3
	LBK 2 – k.ú. Koruna	LBC 4
	LBK 3	LBC 11
	LBK 3 – 4	LBC 14
	LBK 3 – 16	LBC 16
	LBK 3 – 70	LBC 17
	LBK 4	LBC 18
	LBK 4 – 11	LBC 92-5
	LBK 10 – 11	LBC 92-6
	LBK 12	LBC 92-7
	LBK 12 – 16	LBC 92-8
	LBK 12 – 17	LBC 92-9
	LBK 13	LBC 92-12
	LBK 14 – 16	LBC Nad Hankou
	LBK 15	LBC Nové
	LBK 16	LBC Pod Velkou Hubou
	LBK 17	LBC Popelák
	LBK 18a	LBC Velká Huba
	LBK 18b	
	LBK 19	
	LBK 69	
	LBK 70	
	LBK 71	
LOKÁLNÍ ÚSES	BIOKORIDORY – LBK č.	BIOCENTRA – LBC č.

	202, 203, 204, 221, 222, 231, 232,	56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 80,
	233, 240, 241, 242, 243, 244, 250,	261, 262, 263, 280, 290, 300,
	251, 252, 260, 261, 280, 281, 282,	301, 302, 303, 310, 311, 312,
	283, 394, 395, 396, 397, 442, 445	313, 340, 341, 342, 435, 436,
		440

„Vymezení prvků lokálního ÚSES je zpracováno dle ÚAP a „Aktualizace č. 1 Územního systému ekologické stability ORP Lanškroun“

(koordinace v rámci zpracování ÚP: Ing.Z.Baladová, projektant ÚSES, č. autorizace ČKA-01772).

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 6 :

6. ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (hlavní využití), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)**

- v této kapitole i v celé textové části se aktualizuje značení a názvy některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

■ ~~plochy~~ smíšené obytné – venkovské (**SV**)

~~plochy občanského vybavení:~~

- občanské vybavení **veřejné** – veřejná infrastruktura (OV)
- občanské vybavení – komerční **zařízení malá a střední** (**OM OK**)
- občanské vybavení sport – **tělovýchovná a sportovní zařízení** (OS)
- občanské vybavení – hřbitovy (OH)

~~plochy výroby a skladování:~~

- výroba ~~a skladování~~ – drobná a **služby řemeslná výroba** (VD)
- výroba ~~a skladování~~ – zemědělská a **lesnická výroba** (VZ)
- výroba **lehká** ~~a skladování~~ – lehký průmysl (VL)

~~plochy veřejných prostranství~~

- veřejná prostranství **všeobecná** (**PV PU**)

plochy rekreace:

- rekreace **individuální** — plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- rekreace — na **oddechových** plochách **přírodního charakteru** (**RN RO**)

plochy dopravní infrastruktury:

- **doprava** dopravní infrastruktura — silniční (DS)
- **doprava drážní** dopravní infrastruktura — železniční (**DZ DD**)
- **doprava jiná** dopravní infrastruktura — se specifickým využitím (DX)

plochy technické infrastruktury

- **inženýrské sítě** (**TI**) **technická infrastruktura všeobecná** (**TU**)

plochy zeleně:

- zeleň **zahradní a sadová** — soukromá a vyhrazená (**ZS ZZ**)
- zeleň **sídelní ostatní** — přírodního charakteru (**ZP ZS**)
- **plochy** vodní a vodohospodářské **všeobecné** (**W WU**)
- **plochy** zemědělské **všeobecné** (**NZ AU**)
- **plochy** lesní **všeobecné** (**NL LU**)
- **plochy** přírodní **všeobecné** (**NP NU**)
- **plochy** smíšené **krajinné všeobecné** nezastavěného území — přírodní a zemědělské (**NS_{PZ} MU**)

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou patrné z výkresové části — hlavního výkresu.

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název kapitoly 7 :

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se ruší kapitola 8 :

~~**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**~~

~~Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název a číslo kapitoly 9 :

**9. „8.“ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE § 50
ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA „O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY“**

Dle přílohy č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. se upravuje název a číslo kapitoly 10 :

**10. „9.“ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ
MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

- v kap. 9 c) se aktualizuje lhůta pro pořízení územní studie:

- do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu „30.12.2030.“

Aktualizuje se číslo kapitoly 11 :

**11. „10.“ ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K
NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Řešení Změny č. 2 Územního plánu Tatenice obsahuje 12 stran textu formátu A4.

grafická část 1 : 5 000

- výkres základního členění území
- schéma věcné změny
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací