

ZADÁNÍ

Změny č.2 Územního plánu Zdobnice

ZADÁNÍ OBSAHUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Vypracoval: Městský úřad Rychnov nad Kněžnou
Odbor výstavby a životního prostředí - oddělení silniční úřad a úřad územního plánování
ing. Pavlína Círanová

Spolupráce: ing. Ivan Pártl
Starosta obce Zdobnice (určený zastupitel)

Březen 2015

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po veřejném projednání a schválení zastupitelstvem obce Zdobnice)

Projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Zdobnice podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon),

dne, číslo usnesení

Jaromír Valeš
místostarosta

ing. Ivan Pártl
starosta

(razítko - kulaté "Obec")

OBSAH

str.

- | | |
|--|---|
| a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury | 3 |
| b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit | 5 |
| c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo | 6 |
| 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 | 6 |
| e) Požadavky na zpracování variant | 6 |
| f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení | 6 |
| g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | 7 |

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Cílem změny č.2 ÚP Zdobnice je prověření požadavků na využití území, obsaženou v platném územním plánu, z hlediska změn v území a nových zjištěných skutečností v území, a z hlediska vydané nadřazené územně plánovací dokumentace. Je požadováno, aby řešení změny č.2 ÚP respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

Z **Politiky územního rozvoje České republiky**, vydané vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009 nevyplývají pro řešení území žádné konkrétní požadavky. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PÚR.

Změnou č.2 územního plánu bude územní plán uveden do souladu se **Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR)** v platném znění, zejména v oblasti systému ekologické stability. Předmětné území se nachází ve specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Orlické hory. Budou respektovány obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované ZÚR, bude zohledněno zařazení území obce Zdobnice do oblasti krajinného rázu 11-Orlicko, podoblast krajinného rázu 11a-Orlické hory a 11b-Podorlicko. Budou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZÚR na životní prostředí, včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

Z hlediska **širších územních vztahů** je třeba prověřit vymezení koridorů silnic III.třídy Zdobnice-Rokytnice a Zdobnice -Hlaska-Rokytnice (DS-65 a DS-66). V případě, že je jejich realizace podmíněna výstavbou vodní nádrže Pěčín, prověřit vymezení těchto koridorů jako územní rezervy, v případě že se jedná vymezení z jiného důvodu, prověřit celkově potřebu jejich vymezení v územním plánu.

Požadavky ze zpracovaných ÚAP - Limity využití území budou aktualizovány dle platných ÚAP. Budou respektovány požadavky vyplývající z ÚAP na ochranu hodnot na území obce, na řešení problémů v území. Změnou č.2 bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch územním plánem z hlediska nově zjištěných skutečností v území, s využitím zejména následujících podkladů: Plán ÚSES CHKO Orlické hory (AGERIS s.r.o.2012), Preventivní hodnocení krajinného rázu pro CHKO Orlické hory (2009), zoologické a botanické průzkumy - data poskytnutá správou CHKO Orlické hory v rámci ÚAP. Jako limit využití území bude do územního plánu (koordinačního výkresu a textové části) zanesena Přírodní památka Kačerov (vyhlášená nařízením Královéhradeckého kraje č.9/2011). Budou respektovány obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území definované CHKO Orlické hory, bude zohledněno zařazení části území obce Zdobnice do oblasti krajinného rázu 1- Orlický hřbet, místo krajinného rázu 1.2.Velká Deštná a 1.3.Anenský vrch, části území do oblasti krajinného rázu 4 - Libersko, místo krajinného rázu 4.2.Kačerov a 4.3.Kunčina Ves a části území do oblasti krajinného rázu 5 - Rokytnicko, místo krajinného rázu 5.1.Zdobnice a 5.2.Souvlastní.

V katastrálním území Kačerov u Zdobnice byly v 01/2012 ukončeny komplexní pozemkové úpravy, ve změně územního plánu bude prověřena koncepce územního plánu ve vztahu k Plánu společných zařízení z KPÚ v tomto katastrálním území.

Urbanistická koncepce. Změna č.2 prověří vymezení zastavitelných ploch, přehodnotí individuálně všechny plochy, které byly v územním plánu vymezeny jako zastavitelné a nebyly dosud zastavěny a u nichž dochází ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny (tj. zejména plochy 3-B, 44-RH, 45-RH, 46-RH, 58-OS, 84-DM, 79-U, 84-U a 69-DS). Budou přehodnoceny plochy pro bytovou výstavbu a plochy pro hromadnou rekreaci v katastrálním území Kačerov u Zdobnice (47-RH, 48-RH, 62-RH, KA2-SO, KA3-SO, KA6-SO a 91-B) z důvodu zachování tohoto krajinářsky a architektonicky jedinečného území v rámci Orlických hor (navrženo na vyhlášení vesnické památkové zóny). Pro všechny návrhové plochy budou jednotlivě doplněny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (zejména výšková regulace, charakter a struktura zástavby, stanovení výměry pro vymezení

stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Bude prověřeno, resp.přehodnoceno vymezení plochy 55-OS pro rozšíření lyžařského areálu Valčenka.

Plochy označené 15-B, 27-B, 25-SO, 70-DS, 61-RH, 32-B, 33-B, 34-B, 37-B, VZ1-SO, VZ2-SO a 3-SO nebudou z územního plánu vypuštěny, z důvodu potřeby pro rozvoj obce, bude prověřeno jejich funkční využití a podmínky prostorového uspořádání (regulativy). V zastavitelné ploše označené KV1-SO v Kunčíně Vsi bude prověřeno doplnění podmínek ochrany krajinného rázu a podmínek pro zachování vodního režimu v území. Zastavitelné plochy označené 8-SO a 61-RH budou prověřeny pro hlavní využití bydlení.

Ve změně územního plánu č.2 budou prověřeny požadavky obce:

P1 - prověření regulativu ploch vzhledem k záměrům obce:

- na pozemcích parc.č.1095/1, 1096, 1104/2, 1238/3, části 1104/1 a stavební 139 v k.ú.Velká Zdobnice (v současném ÚP stabilizovaná plocha pro bydlení RH - plochy rekreace hromadné umožnit využití zchátralého objektu bývalých Emauz pro bydlení a sídlo obecního úřadu
- na pozemku parc.č.917/4 a pozemku parc.č.864 v k.ú.Velká Zdobnice (v současném ÚP zastavitelné plochy 10-B a 9-B pro funkční využití bydlení) umožnit výstavbu dvoupodlažních objektů. Bude upraveno vymezení ploch jako jednoho celku, bez vymezení dělicí cesty 83-DM.
- v prostoru mezi budoucím Obecním domem (bývalé Emauzy) a chatou Jiskra ve Velké Zdobnici umožnit stavbu visuté lávky pro pěší v rámci naučné stezky

P2 - nebude prověřován

P3 - nebude prověřován

P4 - nebude prověřován

P5 - nebude prověřován

P6 - nebude prověřován

P7 - prověření možnosti využití pozemku parc.č.3228 v k.ú.Kačerov u Zdobnice pro pastvu ovcí a zřízení přístřešků pro skladování dřeva a pro zemědělskou činnost

P8 - nebude prověřován

P9 - nebude prověřován

P10 - vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektu pro bydlení nebo rekreaci (tradiční chalupa) na části parcely č.p.1220/6 v k.ú. Velká Zdobnice. Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa a stav lokality

P11 - změnu navrhovaného funkčního využití pozemku parc.č.687 a 44 v k.ú.Kunčina Ves z hromadné rekreace na plochu umožňující rodinné bydlení - jedná se o zastavitelnou plochu označenou 54-RH

P12 - vymezení zastavitelné plochy pro funkční využití smíšené obytné na parcelách č.p.855/3 a 868/3 v k.ú. Malá Zdobnice formou rozšíření zastavitelné plochy 89-SO malého rozsahu pro umístění zázemí ke stávajícímu objektu tak, aby nedošlo ke střetu s limity využití území, zejména nadregionálním biokoridorem K80MB a OP lesa.

P13 - prověřit možnost umístění rozhledny na pozemku parc.č. 3175 Kačerov u Zdobnice, (případně na pozemku parc.č. 408/2 nebo na pozemku PK 360 v k.ú.Kunčina Ves). Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa, stav lokality.

P14 - nebude prověřován

P15 - prověření vymezení plochy pro rybník (vodní plocha vel. do 0,1 ha) na pozemku parc.č.620/4 v k.ú.Malá Zdobnice, za předpokladu vyřešení střetu s limity využití území, zejména ochranným pásmem silnice a CHKO Orlické hory

P16 - nebude prověřován

P17 - vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektů pro bydlení nebo rekreaci na parcele č.p.1501/1 v k.ú. Velká Zdobnice. Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa, stav lokality a vyřešení střet s limity využití území, zejména pásmem 50 od lesa a podmínkami CHKO Orlické hory.

- P18 - vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektů pro bydlení nebo rekreaci na parcelách PK č.1864 a 1866 v k.ú. Velká Zdobnice. Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa, stav lokality a vyřešen střet s limity využití území, zejména pásmem 50 od lesa a podmínkami CHKO Orlické hory
- P19 - vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektů pro bydlení nebo rekreaci na parcelách PK č.1047, 1164 a 1165, a na parcele KN 1050/3, vše v k.ú. Velká Zdobnice např.formou zvětšení plochy 40-SO. Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa, stav lokality a vyřešen střet s limity využití území, zejména pásmem 50 od lesa, územím odvodnění a podmínkami CHKO Orlické hory.
- P20 - vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu jednoho objektu pro bydlení nebo rekreaci na parcelách PK č.947 a 952/2 v k.ú. Velká Zdobnice. Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa, stav lokality a vyřešen střet s limity využití území, zejména pásmem 50 od lesa a podmínkami CHKO Orlické hory.
- P21 - vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektů pro bydlení nebo rekreaci na parcele PK č.1120 v k.ú. Velká Zdobnice. Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa, stav lokality a vyřešen střet s limity využití území, zejména pásmem 50 od lesa, územím odvodnění a podmínkami CHKO Orlické hory.
- P22 - vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektů pro bydlení nebo rekreaci na parcele č.p.1898 v k.ú. Velká Zdobnice. Musí být zohledněn krajinný ráz, charakter místa, stav lokality a vyřešen střet s limity využití území, zejména pásmem 50 od lesa a podmínkami CHKO Orlické hory. Na pozemku je vymezena plocha pro sport - lyžařský svah, požadavkem je ji zrušit.

V případě vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu bude zpracovatelem prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, vše bude podrobně uvedeno v odůvodnění změny územního plánu. Nové zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF musí být v souladu s přílohou č.3 k Vyhlášce Ministerstva životního prostředí č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – celková koncepce nebude změnou č.2 ÚP měněna. Plochy zastavitelné a přestavbové (viz.urbanistická koncepce) budou prověřeny také z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Budou prověřeny plochy dopravní infrastruktury DS-65 a DS-66 z hlediska jejich potřeby (viz.ostatní části pokynu). V rámci změny č.2 ÚP nejsou požadavky na plochy v oblasti nakládání s odpady.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – podmínky pro využití ploch budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

Změnou územního plánu bude územní plán uveden do souladu s novelou zák.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (účinnost od 1.1.2013) a příslušnými vyhláškami. Změnou územního plánu bude rovněž aktualizováno zastavěné území.

S ohledem na §18 novely stavebního zákona bude prověřeno a doplněno do nepřipustného využití ploch v nezastavěném území takové využití, které je z hlediska ochrany krajinného rázu a ochrany přírodních hodnot v území nežádoucí (takové stavby, zařízení a jiná opatření budou výslovně vyloučeny).

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

Prověřit vymezení návrhových koridorů silnic III. třídy DS-65 a DS-66 jako územní rezervy, případně prověřit jejich vymezení jako takové (tj. nevymezovat tyto koridory vůbec).

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

Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Bude prověřena nutnost vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, zejména ve vztahu k měněným částem územního plánu. Bude upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření tak, aby byl územní plán dán do souladu s novelou stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy.

Zvlášť budou vymezeny:

- veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území (kapitola bude splňovat náležitosti potřebné pro zápis předkupního práva v katastru nemovitostí dle katastrálního zákona, tj. čísla pozemků budou uvedena dle vlastnických vztahů, tedy případně i dle zjednodušené evidence)

S ohledem na charakter změny ÚP Zdobnice se nepředpokládá potřeba asanací.

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

Prověřit potřebu zpracování územních studií pro větší rozvojové zastavitelné plochy.

Potřebu podmínit rozhodování o změnách v území zpracováním územní studie vyhodnotit v průběhu zpracování návrhu změny ÚP v závislosti na charakteru a lokalizaci konkrétních zastavitelných ploch.

e) Požadavky na zpracování variant

Zpracování variantního řešení není požadováno.

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

Obsah a měřítka výkresů budou odpovídat požadavkům platných zákonných předpisů (zák.č. 183/2006 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu v platném znění - stavební zákon a vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění). Členění textové a grafické části zůstane dle vydaného ÚP, měněny budou pouze výkresy, které budou změnou dotčeny, a to v měřítku, ve kterém byly vydány, a textová část. Dílčí změny územního plánu mohou být pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP.

Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny č.2 ÚP Zdobnice předána pořizovateli ve třech autorizovaných vyhotoveních; dokumentace pro veřejné projednání bude předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních.

Konečná verze změny č.2 ÚP Zdobnice (čistopis) bude provedena ve změnou dotčených výkresech a textové části v počtu čtyř autorizovaných vyhotovení (v tištěné i v elektronické verzi -na CD).

Po vydání změny ÚP bude vyhotovena dokumentace ÚP Zdobnice v právním stavu ve změnou dotčených výkresech a kompletní textové části v počtu čtyř autorizovaných vyhotovení (v tištěné i v elektronické verzi -na CD).

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě, obsahově totožná s tištěnou dokumentací, tj. se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění a to: grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn a textové části ve formátu .doc, tabulky případně v .xls, a navíc ve formátu .pdf; výsledný čistopis územního plánu bude v digitální podobě ve formátech: grafická část ve formátu .dwg nebo .dgn, texty v .doc, tabulky případně v .xls, a zároveň ve formátu .pdf, a formátu .shp (popisné informace ve formátu .dbf). Čistopis bude ctít členění sledovaných jevů dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. (příloha č. 1 část A).

Změna územního plánu bude zpracována nad katastrální mapou.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí se nebude zpracovávat, protože tato změna územního plánu nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí a dotčený orgán ve svém stanovisku jej nepožaduje. Ani jedna z dílčích změn nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. V rámci projednání návrhu Zadání změny č.2 územního plánu Zdobnice byl ze strany dotčeného orgánu zároveň vyloučen významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba, aby se zpracovatel při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsal, jak byly konkrétně zabezpečeny.