

# NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 11 ÚPM RYCHNOV N. KN.

ZADÁNÍ OBSAHUJE HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU  
ZMĚNY Č. 11 ÚPM RYCHNOV N. KN.

**Zadání vypracoval:**

**Městský úřad Rychnov n. Kn.**

odbor regionálního rozvoje – úřad územního plánování – Ing. Milan Jasanský

ve spolupráci s určeným zastupitelem – Jiřím Roklem - starostou města

21.04.2010

---

## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

*(Po veřejnoprávním projednání a schválení v zastupitelstvu města Rychnov n. Kn.)*

**Projednáno a schváleno zastupitelstvem města Rychnov n. Kn. podle § 47 odst. 5)  
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve  
znění pozdějších předpisů, dne ....., číslo usnesení .....**

**PaedDr. Miroslav R i c h t e r**  
místostarosta města

**Jiří R o k l**  
starosta města

## OSNOVA:

1. Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce.
2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:
  - 2.1. Politika územního rozvoje
  - 2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem
  - 2.3. Další širší vztahy
3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:
4. Požadavky na rozvoj území obce:
  - 4.1. Návrh změny využití plochy „orná půda“ a „lesy a souvislé stromové porosty“ na plochu „industriální zóna“ v Dlouhé Vsi.
5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny):
  - 5.1. Urbanistická koncepce
  - 5.2. Koncepce uspořádání krajiny
6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:
  - 6.1. Dopravní infrastruktura
    - 6.1.1. Silniční doprava
    - 6.1.2. Železniční doprava
    - 6.1.3. Letecká doprava
  - 6.2. Technická infrastruktura
    - 6.2.1. Zásobování vodou
    - 6.2.2. Kanalizace a ČOV
    - 6.2.3. Elektrorozvody
    - 6.2.4. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace
    - 6.2.5. Zásobování teplem
    - 6.2.6. Zásobování plynem
  - 6.3. Občanské vybavení
    - 6.3.1. Zdravotnictví a sociální zabezpečení
    - 6.3.2. Školství a zařízení pro volný čas mládeže
    - 6.3.3. Obchod, veřejné stravování, ubytování, cestovní ruch
    - 6.3.4. Kultura
    - 6.3.5. Služby obyvatelstvu
    - 6.3.6. Sportovní zařízení pro využití volného času
  - 6.4. Veřejná prostranství
7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:
  - 7.1. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty
    - 7.1.1. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.
    - 7.1.2. Urbanistické hodnoty
  - 7.2. Přírodní hodnoty
    - 7.2.1. Ochrana vod
    - 7.2.2. Ochrana ovzduší
    - 7.2.3. Zeleň
    - 7.2.4. Chráněná území, významné krajinné prvky
    - 7.2.5. Evropsky významné lokality
    - 7.2.6. Systém ekologické stability krajiny
    - 7.2.7. Ochrana zemědělského půdního fondu

- 7.2.8. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa
8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:
  - 8.1. Veřejně prospěšné stavby opatření a asanace
  9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:
    - 9.1. Ochrany veřejného zdraví
      - 9.1.1. Ochrana proti hluku
    - 9.2. Požadavky z hlediska protipožární ochrany
    - 9.3. Civilní ochrana
    - 9.4. Obrana a bezpečnost státu
    - 9.5. Ochrana ložisek nerostných surovin
    - 9.6. Geologická stavba území
      - 9.6.1. Poddolovaná území
      - 9.6.2. Sesuvná území
    - 9.7. Ochrana před povodněmi
    - 9.8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy
      - 9.8.1. Větrná eroze
      - 9.8.2. Radonové riziko
    - 9.9. Odstraňování odpadů domovních a průmyslových
  10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:
  11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:
  12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:
  13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:
  14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv neevropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:
  15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:
  16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:
    - 16.1. Problémy k řešení
    - 16.2. Uspořádání návrhu (případně konceptu) územního plánu a měřítko výkresů a počty vyhotovení, digitální zpracování.
  17. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob:



Příloha:

Navrhovaná lokalita ke změně

- Celé území se nachází v CHOPAVu Východočeská křída.

## **1. Vymezení řešeného území - výčet katastrálních území, tvořících správní území obce.**

Město Rychnov n. Kn. se nachází v centru okresu Rychnov n. Kn. Území města tvoří následující katastrální území: Rychnov n. Kn., Panská Habrová, Dlouhá Ves u RK, Jámy u RK, Lipovka u RK, Litohrady, Roveň u RK. Předmětná změna se týká k.ú. Dlouhá Ves u RK.

## **2. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů:**

### 2.1. Politika územního rozvoje

Z návrhu politiky územního rozvoje nevyplývají žádné konkrétní úkoly pro řešené území v této změně.

### 2.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Pro řešené území této změny nevyplývá z pohledu schváleného ÚPn VÚC Orlické hory a podhůří žádný konkrétní závěr z hlediska rozvojových ploch nadmístního významu, z hlediska ploch a koridorů pro stavby dopravní technické infrastruktury nadmístního významu, z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu.

### 2.3. Další širší vztahy

Z hlediska širších vztahů není třeba nic měnit ani upravovat.

## **3. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:**

Územně analytické podklady neobsahují pro předmětné území změny žádné konkrétní požadavky. V souvislosti s předmětnou změnou se nejví potřebuje zpracování doplňujících průzkumů a rozborů.

V řešeném území se bude vycházet z řešení schváleného ÚPM Rychnov n. Kn., včetně jeho změn č. 1 až 10, kde jsou zakresleny a zohledněny všechny limity využití území.

## **4. Požadavky na rozvoj území obce:**

### 4.1. Návrh změny využití plochy „orná půda“ a „lesy a souvislé stromové porosty“ na plochu „industriální zóna“ v Dlouhé Vsi:

#### 4.1.1. Navrhuje se změna funkčního využití z plochy „orná půda“ a „lesy a souvislé stromové porosty“ na plochu „industriální zóna“ v Dlouhé Vsi na pozemku parc. č. 3132/2, 3133/1 a části pozemku parc. č. 3131 v k.ú. Dlouhá Ves u RK na základě návrhu právnické osoby.

Stávajícím funkčním využitím dle ÚPM Rychnov n. Kn. jsou plochy „orná půda“ a „lesy a souvislé stromové porosty“. Z hlediska vedení pozemků v katastru nemovitostí se jedná o druh pozemku „orná půda“. Žadatel je výrobce speciální zemědělské techniky.

#### 4.1.2. Důvodem je záměr vlastníka na rozšíření stávajícího průmyslového areálu.

#### 4.1.3. S ohledem na § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen stavební zákon, je třeba prokázat nemožnost využití již

vymezených zastavitelných ploch a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je dána prokazatelným zájmem vlastníka na rozšíření průmyslového areálu. Z hlediska prokazování nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch je třeba konstatovat, že předmětná rozvojová plocha rozšiřuje stávající industriální zónu (areál bývalé traktorky /STS/ u silnice na Javornici) jihozápadním směrem od stávajícího areálu. Stávající platný ÚPM Rychnov n. Kn. nemá pro rozvoj tohoto areálu žádnou zastavitelnou plochu. Rozvoj předpokládá zábor téměř 5 ha orné půdy v V. třídě ochrany. Plochy pro rozvoj průmyslu jsou dle platného ÚPM Rychnov n. Kn. zejména v části Lipovka. Další zastavitelné plochy pro průmysl jsou v návaznosti na „FAB“ v k.ú. Rychnov n. Kn. a v návaznosti na zemědělský areál v Dlouhé Vsi. Další drobné zastavitelné plochy pro industriální zónu jsou v Dlouhé Vsi podél Jahodovského potoka a na Jamách. Žádná z těchto ploch nemůže sloužit pro rozšíření podnikatelských záměrů vlastníka části areálu bývalé traktorky.

## **5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny):**

### 5.1. Urbanistická koncepce

Nejsou žádné nové požadavky. Navrhovaná změna spočívající v rozšíření satelitního průmyslového areálu nenaruší stávající urbanistickou koncepcí.

### 5.2. Koncepce uspořádání krajiny

Z hlediska změny nejsou zvláštní požadavky na řešení krajiny. V rámci plochy pro rozšíření bude umožněna výsadba vyšší izolační zeleně při hranici rozvojové plochy.

## **6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:**

### 6.1. Dopravní infrastruktura

#### 6.1.1. Silniční doprava

Změna nemá vliv na řešení stávajících místních komunikací a silnic. Lze předpokládat následné zvýšení dopravy na přilehlých komunikacích.

#### 6.1.2. Železniční doprava.

Změna nemá žádné dopady na železniční dopravu.

#### 6.1.3. Letecká doprava

V řešeném území není provozována.

### 6.2. Technická infrastruktura

#### 6.2.1. Zásobování vodou

Připojení na stávající zdroj pitné vody ve stávajícím areálu.

#### 6.2.2. Kanalizace a ČOV

Individuální řešení čištění odpadních vod.

#### 6.2.3. Elektrorozvody

Případná potřeba na posílení trafostanice či novou trafostanicí vyplývá z konkrétních požadavků na odběr elektřiny.

#### 6.2.4. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Potřeba vyplývá z konkrétních požadavků zájemců při realizaci staveb.

- 6.2.5. Zásobování teplem  
Individuální řešení.
- 6.2.6. Zásobování plynem  
Nápojení na zemní plyn je možné.
  
- 6.3. Občanské vybavení
  - 6.3.1. Zdravotnictví a sociální zabezpečení  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  - 6.3.2. Školství a zařízení pro volný čas mládeže  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  - 6.3.3. Obchod, veřejné stravování, ubytování, cestovní ruch  
Není třeba řešit.
  - 6.3.4. Kultura  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  - 6.3.5. Služby obyvatelstvu  
Žádné požadavky nejsou.
  - 6.3.6. Sportovní zařízení pro využití volného času  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.
  
- 6.4. Veřejná prostranství  
Nejsou žádné zvláštní požadavky nad rámec stávajícího stavu.

## **7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:**

- 7.1. Historické, kulturní, urbanistické hodnoty
  - 7.1.1. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem.  
Změnou nedojde k narušení ochrany kulturních památek. Rovněž se nepředpokládá narušení archeologických lokalit.
  - 7.1.2. Urbanistické hodnoty  
Změnou nebudou narušeny.
  
- 7.2. Přírodní hodnoty
  - 7.2.1. Ochrana vod  
Řešené území je v CHOPAVu Východočeská křída, jehož omezení je třeba respektovat.
  - 7.2.2. Ochrana ovzduší  
Významné ovlivnění kvality ovzduší se nepředpokládá.
  - 7.2.3. Zeleň  
Doporučuje se ozelenění podél hranic areálu.
  - 7.2.4. Chráněná území, významné krajinné prvky  
Změnou nedochází k narušení chráněných území a VKP.
  - 7.2.5. Evropsky významné lokality  
V řešeném území nejsou evidovány.
  - 7.2.6. Systém ekologické stability krajiny  
ÚSES je vyřešen ve stávajícím ÚPM Rychnov n. Kn. Změnou nedochází k jeho narušení.

#### 7.2.7. Ochrana zemědělského půdního fondu

Nová zastavitelná plocha je navržena v návaznosti na zastavěné území. Celkem má rozvojová plocha výměru 49.467 m<sup>2</sup> a všechny předmětné pozemky jsou v 5. třídě ochrany ZPF.

#### 7.2.8. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa

Zábor lesních pozemků se nepředpokládá. Ani do ochranného pásma lesa se zasahovat nebude.

### **8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace:**

#### 8.1. Veřejně prospěšné stavby opatření a asanace:

Další plochy veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se nepředpokládají.

### **9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů:**

#### 9.1. Ochrany veřejného zdraví

##### 9.1.1. Ochrana proti hluku

V rámci změny nejsou žádné požadavky. Hluk z výroby vzhledem k satelitnímu umístění plochy neovlivní chráněné plochy a budovy.

#### 9.2. Požadavky z hlediska protipožární ochrany

V rámci změny nejsou žádné nové požadavky z hlediska vlastního územního plánu.

#### 9.3. Civilní ochrana

Změna nepřináší nové požadavky.

#### 9.4. Obrana a bezpečnost státu

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy.

#### 9.5. Ochrana ložisek nerostných surovin

Změna nepřináší nové požadavky z hlediska vlastní ochrany.

#### 9.6. Geologická stavba území

##### 9.6.1. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována.

##### 9.6.2. Sesuvná území

Nejsou evidována.

#### 9.7. Ochrana před povodněmi

Omezení negativního vlivu nových zpevněných ploch na odtokové poměry bude řešeno v navazující dokumentaci. Případná potřeba retenčních a vsakovacích objektů bude umožněna v regulativech pro předmětnou rozvojovou plochu.

#### 9.8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy

##### 9.8.1. Větrná a vodní eroze

Nejsou nové požadavky.

#### 9.8.2. Radonové riziko

Dopady na řešení se nepředpokládají.

#### 9.9. Odstraňování odpadů domovních a průmyslových

Z hlediska odpadového hospodářství nejsou nové požadavky.

### **10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území:**

V řešeném území se nepředpokládá uplatnění nějakého zásadního problému. Střety zájmů dotčených orgánů se nepředpokládají.

### **11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose:**

Vymezuje se jedna nová zastavitelná plocha.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy z hlediska urbanizace republiky. Z hlediska urbanizace regionu lze řešené území přiřadit k rozvojové ose okolo silnice I/14.

Návrh změny bude, v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, zdůvodněn s ohledem na cíle a úkoly územního plánování.

### **12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií:**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

### **13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem:**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

### **14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyhloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:**

Vyhodnocení z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá. Ptačí oblast a evropsky významná lokalita se v řešeném území nenachází.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí této změny se doporučuje řešit oznámením záměru ze strany investora podle § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění. V oznámení záměru je mnohem více informací pro posuzo-



vání, než je k dispozici při pořizování změny územního plánu (jen plocha s rozdílným způsobem využití se stanovenými regulativy, o vlastním záměru územní plán nic neuvádí a ani uvádět nemůže).

**15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant:**

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

**16. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

16.1. Problémy k řešení

Nové problémy, které by bylo třeba řešit nejsou známé.

16.2. Uspořádání návrhu změny č. 11 územního plánu města a měřítko výkresů a počty vyhotovení, digitální zpracování.

Změna bude zpracována v digitální podobě.

<b>Návrh územního plánu (dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), respektive změny ÚPM</b>	<b>Návrh k projednání</b>	<b>Návrh (čistopis)</b>
<b>I. Obsah územního plánu (změny ÚPM):</b>		
<b>a) <u>Textová část územního plánu:</u></b>		
- Textová část územního plánu – I/odst. 1) písm a) až j)	2x	4x
- další textová část v případě potřeby – I/odst. 2) písm. a) až f)	2x	4x
<b>b) <u>Grafická část územního plánu:</u> /odst. 3)/</b>		
- Výkres základního členění území: 1 : 5000	2x	4x
- Hlavní výkres - řešené území (urbanistické řešení výřezu s řešeným územím, doprava, krajina, VPS): 1 : 5 000	2x	4x
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací: 1 : 5000 /příp. 1 : 2880/ - v případě potřeby	2x	4x
- Hlavní výkres pro celé řešené území s právním stavem po vydání změny	-	-
<b>II. Obsah odůvodnění územního plánu (změny ÚPM)</b>		
<b>1) <u>Textová část odůvodnění územního plánu:</u></b>		
- Textová část odůvodnění – II/odst. 1) písm a) až e)	2x	4x
<b>2) <u>Grafická část odůvodnění územního plánu:</u></b>		
- Koordinační výkres /§ 2 písm. b) vyhl. č. 500/2006 Sb./: 1 : 5000 (výřez s řešeným územím)	2x	4x
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL): 1 : 5000	2x	4x

Poznámky:

- V případě potřeby lze v samostatném výkresu navíc zpracovat:
  - technickou infrastrukturu (1 : 5000),
  - urbanistickou koncepci (1 : 5000),
  - koncepci uspořádání krajiny (1 : 5000),
  - koncepci občanského vybavení (1 : 5000, případně schéma).
- Počty výtisků návrhu se započítávají do počtu výtisků čistopisu v případě bezproblémového projednání, ze kterého nevyplyne potřeba oprav.
- Desky na územní plán (změnu) budou rozměru max. 52 x 42 cm (ne větší).
- Se všemi etapami (úpravami na základě projednání) budou předány též nosiče dat (CD, DVD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění a to ve formátu zpracování a navíc ve formátu .pdf.

#### **17. Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob:**

Bude doplněno na základě jejich případného uplatnění při projednávání.