

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ORLIČKY



Obec: Orličky, č. p. 176, 561 55 Orličky

Pořizovatel: Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování,
Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk

Projektant: Ing. arch. Dagmar Vaníčková, ul. Al. Hanuše 182, 561 64 Jablonné nad
Orlicí

Červenec 2014

Schvalovací doložka

Zadání změny č. 2 územního plánu obce Orličky bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce dle § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) v platném znění, dne, číslo usnesení

MUDr. Aleš Siatka
místostarosta

Libuše Bednářová
starostka

(razítko - "obec")

Obsah

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;

1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ;

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

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

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,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů a
4. další požadavky, např. požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

O pořízení změny č. 2 Územního plánu obce Orličky (dále jen ÚP) rozhodlo zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání 23. 6. 2014 (č. usnesení 43/2014). Zastupitelstvo obce současně schválilo žádost o pořízení změny č. 2 úřad územního plánování v Žamberku, určilo spolupracujícího zastupitele starostku L. Bednářovou a odsouhlasilo úhradu nákladů spojených s vypracováním změny č. 2 z prostředků obce. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) byla ing. arch. Dagmar Vaníčková – autorizovaná projektantka v oboru územního plánování.

Platný ÚPO řeší celé správní území obce Orličky, které je tvořeno jedním katastrálním územím – k. ú. Orličky o výměře 864,98 ha (zdroj ČSÚ k 31. 12. 2012) a o počtu obyvatel 305 (zdroj ČSÚ k 31. 12. 2013).

ÚP byl zpracován dle z. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vydán zastupitelstvem obce Orličky 24. 4. 2006 a změněný změnou č. 1 a 1A vydanou formou opatření obecné povahy č. 1/2011, jenž nabyla účinnosti 16. 12. 2011.

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;

Přetrvávající koncepcí obce je rozvoj stávajících funkcí občanského vybavení, bydlení, a rekreace. V případě většího rozvoje výrobních činností zamezit nepříznivému hygienickému dopadu na okolní pozemky.

Nadále chránit budovu kostela a turistické zajímavosti v souvislosti s pohledovými dominantami v krajině (rozhledna Suchý vrch).

Při řešení návrhu změny č. 2 bude nutno zohlednit limity využití území a podmínky vyplývající z:

▪ **Politiky územního rozvoje České republiky 2008**, která byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády České republiky č. 929 (dále jen "PÚR ČR") a pro území obce Orličky z ní vyplývají tyto požadavky:

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní-urbanistické hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení;
- zohledňovat zachování a posílení kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro atraktivní rozvoj výstavby rodinných domů a rozvoj rekreace v pěkném přírodním prostředí;

Změna č. 2 územního plánu obce Orličky je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14-32 PÚR ČR 2008, zejména s prioritou č. 16.

Z pohledu PÚR ČR je řešení území mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury.

- **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje** vydaných dne 29.04.2010 (nabytí účinnosti dne 15.06.2010) usnesením Krajského úřadu Pardubického kraje č. Z/170/10 (dále jen "ZÚR Pk"), vyplývají pro území obce Orličky tyto požadavky:

- zajistit funkčnost ploch a koridorů biocenter a biokoridorů **ÚSES – U07 Sedloňovský vrch, Topielisko-Raškov (K 80)**, vedoucí v severovýchodní části řešeného území; územně plánovací dokumentace toto veřejně prospěšné opatření ÚSES respektuje.
- zajistit ochranu a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní-urbanistické a civilizační hodnoty na území obce;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území;
- respektovat zásady pro plánování v území, stanovené v ZÚR Pk pro **krajinný typ „krajina lesozemědělská“ a „krajina lesní“**, a to zejména:
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa. Dokumentace respektuje tyto zásady – navrhovaná změna je situována v centru zastavěného území jako plocha přestavby, nedotkne se ploch lesa.

Širší vztahy – navrhovaná plocha přestavby leží uvnitř správního území obce Orličky a nebude mít vliv na území sousedních obcí.

- **2. úplné aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Žamberk z roku 2012 (dále jen "ÚAP")** a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají pro území obce Orličky tyto požadavky:

- z rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu ORP Žamberk - ÚAP aktualizovaných při 2. aktualizaci v roce 2012 vyplývá potřeba zaznamenání celého území s archeologickými nálezy;
- respektovat limity využití území:
 - Silnice č. I/11 a silnice III. třídy a jejich ochranná pásma
 - Přírodní park Suchý vrch – Buková hora
 - Vymezenou „ptačí oblast“ (NATURA 2000)
 - Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje lesa
 - Ochranná pásma vodních zdrojů a vedení elektrické energie a další technické infrastruktury
 - CHOPAV Žamberk -Králíky
 - významné krajinné prvky stanovené zákonem
 - ochrana technické infrastruktury (bezpečnostní a ochranná pásma)

Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj:

Udržet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- atraktivní krajina a příroda, nízká intenzita dopravy nevytváří narušení hygieny životního prostředí;

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a potlačení hrozeb:

- rizika lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy, nedostatek pracovních příležitostí

- **Další požadavky, např. požadavky města, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností - nejsou**

a1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- bude navržen způsob využití plochy a funkční využití řešeného území bude navrženo způsobem, který bude respektovat začlenění lokality do struktury sídla;
- v návrhu změny územního plánu Orličky bude stanoveno přípustné a nepřípustné využití území, popř. podmíněně přípustné využití nebo převažující účel využití území;

Byl podán tento návrh na změnu funkčního využití území:

Zbyněk Doleček, Orličky 40 – návrh na rekonstrukci objektu, který je v havarijním stavu, resp. vybudování v podkrovi malometrážní byty pro rodiny s nízkým příjmem či zaměstnance. Zájmové území leží v současné době v území drobné výroby a výrobních služeb; v přízemí údržbářská dílna, kotelna, jídelna, sklad, sušárna řeziva + 1. patro=podkrovi – s kanceláří, skladem. Dotčené jsou pozemky p. č. 310 v k. ú. Orličky.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Podnětem pro změnu č. 2 je požadavek vlastníka objektu se stávajícím využitím pro drobnou výrobu a skladování umožnit v 2. nadzemním podlaží tohoto objektu realizaci sociálního bydlení, které by využívali zejména zaměstnanci provozovny. Předmětné území bude navrženo jako přestavbové s funkčním využitím „**plochy smíšené obytné – komerční**“. Jedná se o plochy, určené pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení. V obci Orličky se jedná o novou funkční plochu, které v předmětném území dosud nebyla vymezována.

Změnou nedojde k záborům ZPF.

a2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

- bude prověřeno napojení na stávající systém dopravní a technické infrastruktury;
- bude posouzen, případně respektován stávající systém nakládání s odpady;
- budou respektovány požadavky vyplývající z vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

a3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ

- budou respektovány stávající ÚSES a významné krajinné prvky;
- současně bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

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

- nepožaduje se vymezení ploch a koridorů územních rezerv;

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

- nepožaduje se ;

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,

- z návrhů nevyplývají požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci;

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- není požadováno zpracování variantního řešení;

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

Návrh změny č. 2 ÚPO Orličky bude zpracován v nezbytném a přiměřeném obsahu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Změna č 2 ÚPO Orličky bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část
 - Výkres základního členění území 1 : 5000
 - Hlavní výkres 1 : 5000

Odůvodnění změny č. 2 ÚPO Orličky bude obsahovat:

- Textovou část
- Grafickou část
- Koordinační výkres

1 : 5000

Návrh pro společné jednání, návrh pro veřejné řízení a příp. upravený návrh bude odevzdán v tištěné podobě v počtu dvou kompletních paré; výsledný návrh pak ve 4 tištěných paré + digitální nosič.

Změna ÚPO Orličky bude zpracována v digitální technologii nad katastrální mapou s použitím souřadnicově orientovaného podkladu (S-JTSK) ve formátu .shp (shapefile), popřípadě po domluvě s pořizovatelem ve formátu jiném (.dgn, . dwg) a to včetně popisu dat (popis vrstev a jednotlivých atributů).

Textová část bude odevzdána ve formátu *.doc, případně *.docx (Microsoft Word), tabulkové části ve formátu *.xls, případně *.xlsx (Microsoft Excel) a celá textová část současně ve formátu *.pdf (Acrobat Reader); vše bude předáno na DVD nosiči. Grafická část územního plánu (výkresy) bude předána ve formátu .pdf, případně ve formátu .jpg, .png apod. Po vydání změny bude vyhotoven právní stav.

- Datová část územního plánu (vrstvy použité při zpracování územního plánu) budou předána g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

- nerelevantní

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Navrhovaná plocha přestavby se nachází mimo vymezenou ptačí oblast Kralický Sněžník a neovlivní ani evropsky významné lokality. Zájmová plocha nenaplňuje záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, proto nebude nutné posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí.

V Žamberku 31. 7. 2014

Zpracovala: M. Holubová – pořizovatel, MěÚ Žamberk