

OBEC DOLNÍ DOBROUČ
Dolní Dobrouč č.p. 380, 561 02

ZMĚNA Č. 6
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
DOLNÍ DOBROUČ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 6 ÚPO Dolní Dobrouč schválilo Zastupitelstvo obce dne pod
číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, duben 2015
Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce Dolní Dobrouč Pavlem Šislerem

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 6 :

- 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,
 - a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a.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 stavebního zákona,
- 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) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Příloha návrhu zadání :

- zákres lokality – 2 listy
-

Pro území obce Dolní Dobrouč je zpracován územní plán obce, který byl schválen Zastupitelstvem obce dne 26.2.2003 pod č. usnesení 4, následně bylo vydáno 5 změn tohoto územního plánu obce. Zastupitelstvo obce na základě žádosti navrhovatele na svém zasedání dne 11.3.2015 usnesením č. 19 rozhodlo o pořízení Změny č. 6.

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

V rámci změny č. 6 bude prověřena změna funkčního využití území, a to na pozemku p.p.č. 1146/8 v katastrálním území a obci Dolní Dobrouč. Jedná se o změnu z plochy *VP – průmysl, skladování* do plochy **BV – venkovská obytná zástavba**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 6 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Dolní Dobrouč a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 6. Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 6 se nedotkne požadavků týkajících se historických a kulturních hodnot území.

Politika územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Současně byla zpracována aktualizace č. 1 PÚR ČR, která byla Vládou ČR schválena dne 15.4.2015 pod číslem usnesení 276. Území obce Dolní Dobrouč leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1. Z PÚR ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1 vyplývá pro řešení změny č. 6 požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 dne 29.4.2010, účinnosti nabyly dne 15.6.2010, současně byla zpracována aktualizace č. 1 ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 7.10.2014.

Ze ZÚR Pk vyplývají zejména následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk,
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad - Žamberk ve čl. 38 a ve čl. 39 ZÚR Pk,
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření územního systému ekologické stability U09 nadregionálního biokoridoru K 82 (Boršov, Loučský les – K 80), regionálních biokoridorů RK 866 (Vaděním – Kamenný vrch), RK 870 (Vaděním – Les u Hrklice), RK 871 (Les u Hrklice – Sutice) a regionálních biocenter RC 461 (Les u Hrklice) a RC 1925 (Kamenný vrch), při respektování zásad uvedených v čl. 110, 112 a čl. 113 ZÚR Pk. *Nahlédnutím do ÚPO Dolní Dobrouč lze konstatovat, že vymezení prvků ÚSES je v souladu se ZÚR.*
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 131 a 137 ZÚR Pk.
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D37 přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad, včetně vymezení VPS. *Nahlédnutím do ÚPO Dolní Dobrouč lze konstatovat, že přeložka je v ÚPO vymezena jako veřejně prospěšná stavba (viz změna č. 5 ÚPO).*

V návrhu změny č. 6 bude posouzena navrhovaná změna funkčního využití území ve vztahu ke konkrétním požadavkům vyplývajícím ze ZÚR Pk a dále bude uvedeno, zda jsou výše uvedené požadavky obsaženy již v platném územním plánu obce.

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

Změnou č. 6 nebude vymezena nová zastavitelná plocha, jedná se o změnu funkčního využití, již vymezené zastavitelné plochy. Výměra pozemku p.p.č. 1146/8 je 4245 m². Návrh změny č. 6 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy resp. změny funkčního využití.

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

V návrhu změny č. 6 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhované lokality – lokalita musí mít vyřešen přístup. Dále návrh změny č. 6 navrhne koncepci napojení nově navrhované lokality na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Návrh změny č. 6 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejích ochranných pásem.

a.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 stavebního zákona,

Zábor ZPF v rámci změny č. 6 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

V rámci změny č. 6 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k dotčení ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 6 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Plocha změny č. 6 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

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

V rámci změny č. 6 není vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací předpokládáno.

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,

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Požadavek na zpracování variant řešení není.

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

Změna č. 6 bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., a zejména s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v aktuálním znění po novele stavebního zákona. Návrh změny č. 6 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 6 bude vyhotoven ve 4 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 6 ÚPO Dolní Dobrouč:

část I. Změna č. 6 ÚPO Dolní Dobrouč:

Textová část (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část :

Výkres základního členění území (výřezy) M 1 : 5 000

Hlavní výkres (výřezy) M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 6 ÚPO Dolní Dobrouč:

Textová část odůvodnění (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část odůvodnění :

Koordinační výkres (výřezy) M 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy) M 1 : 5 000

Širší vztahy - situování lokality M 1 : 25 000

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

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitě změny č. 6 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 6 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předmětem řešení změny je prověření vymezení plochy pro bydlení. Na základě výše uvedeného se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Návrh zadání Změny č. 6 ÚPO Dolní Dobrouč

LEGENDA

STAV	NÁVRH	
		HRANICE ADMINISTRATIVNÍ, ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		LOKALITA ZMĚNY

PŘÍLOHA K NÁVRHU ZADÁNÍ - ZÁKRES LOKALIT ZMĚNY

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
S.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. Zlata Macháčová,
Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel:

Obec Dolní Dobrouč

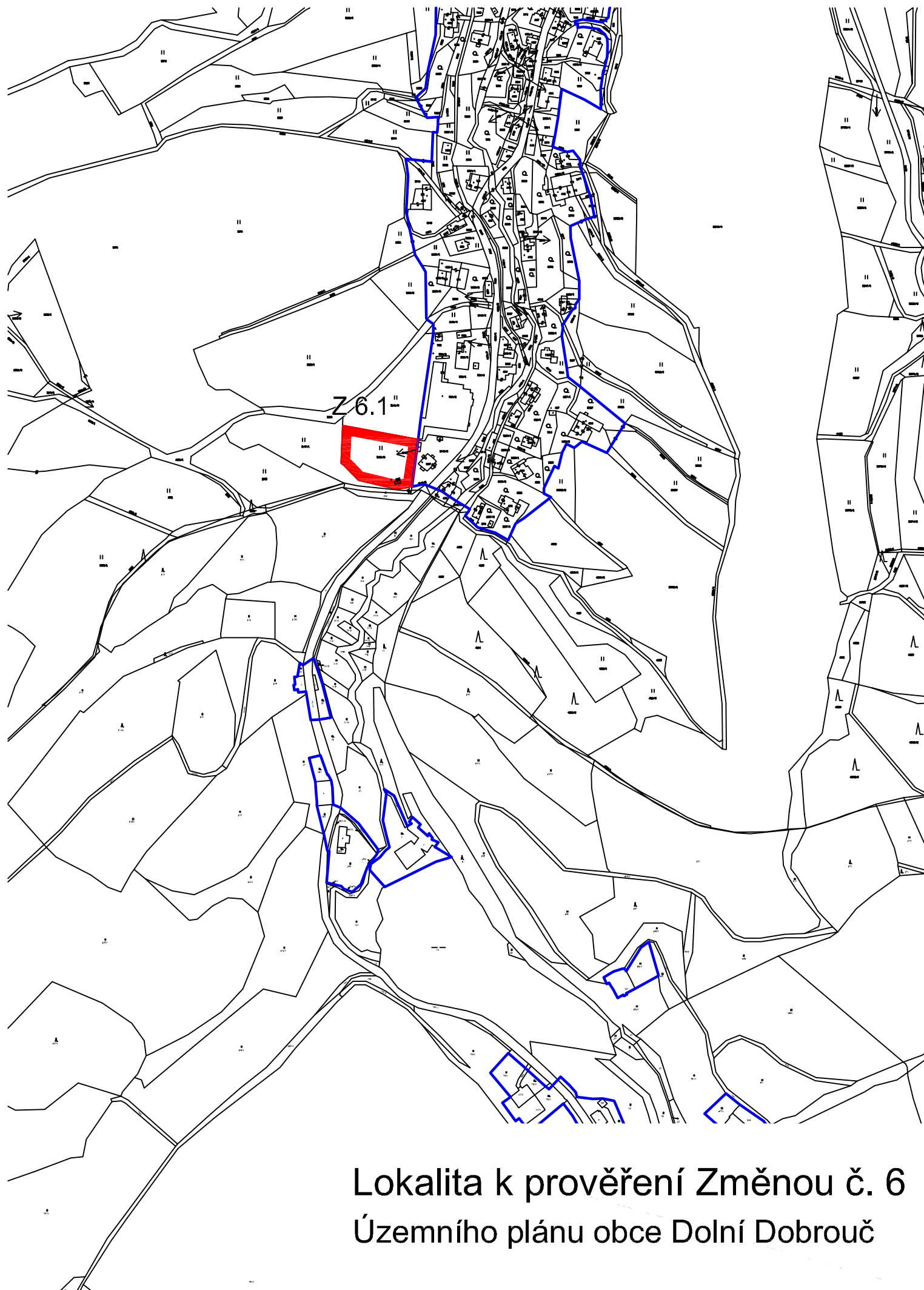
Návrh:

Duben 2015

měřítko:

1 : 5000

Vydaná Změna č. 6:



Lokalita k prověření Změnou č. 6
Územního plánu obce Dolní Dobrouč