

## Nový návrh zadání 1. změny územního plánu

# Š E D I V E C



**zadání vypracoval:**

Martin Mimra, úřad územního plánování MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lorencem.  
červen 2015

---

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Šedivec dne ..... usnesením č. ....

## Úvod

Pro správní území obce Šedivec platí v současnosti územní plán, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 1.10.2008 usnesením č. 3/2008 a nabyl účinnosti dne 20.10.2008.

Pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen „změna č. 1“) Šedivec schválilo zastupitelstvo obce dne 4.12.2013 usnesením č. 4/2013.

Stejným usnesením byl jako pořizovatel schválen Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl schválen místostarosta obce Martin Lorenc a projektantem SURPMO a.s. Praha, projektové středisko Hradec Králové.

Návrh zadání změny č. 1 vypracoval úřad územního plánování MěÚ Žamberk ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Území řešené změnou č. 1 zahrnuje jedno katastrální území, a to Šedivec č. 762270, jehož celková výměra je 388 ha. Obcí s rozšířenou působností pro obec Šedivec je město Žamberk.

Návrh zadání vypracoval pořizovatel v září 2014 a po projednání byl předložen Zastupitelstvu obce ke schválení. V té době ale obec obdržela další návrhy na změnu ÚP a zastupitelstvo rozhodlo o zařazení těchto návrhů do projednávané změny č. 1. Jedná se o návrh jedné zastavitelné plochy a jedné plochy přestavby a tím vyvolaný návrh zmenšení zastavitelné plochy bydlení Z30.

Původní návrh zadání změny č. 1 je doplněn pouze v bodě 1.4, a to o poslední tři odrážky a text vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch - doplněný text je žlutě podbarven.

### Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Hlavním úkolem změny č. 1 je aktualizace hranic pozemků v souvislosti s provedenými komplexními pozemkovými úpravami a aktualizace hranic katastrálního území v jižní části obce. Změna č. 1 se základní koncepce rozvoje obce týká pouze tak, že tato koncepce bude rozšířena na pozemky nově zařazené do katastrálního území Šedivec.

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

#### **1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR), neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy ani koridorech a plochách technické infrastruktury.

Vzhledem k rozsahu navrhované změny se řešeného území dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu změny č. 1 zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví - nositelé těchto hodnot (vedle nemovitých kulturních památek) se v řešeném území nacházejí (pomníky, kapličky, další drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy...) a v rámci ÚP je důležité zachovat, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;
- Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli;

- hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizace a sanace území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní;

## 1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje

Vzhledem k tomu, že ÚP Šedivec byl vydán dříve než ZÚR Pk, které byly vydány 29. 4. 2010 a nabyly účinnosti 15. 6. 2010, zohlední změna č. 1 úkoly, požadavky a zásady vyplývající z územně plánovací dokumentace kraje pro řešené území.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, zařazují obec Šedivec do rozvojové osy krajského významu OSk-3.

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vyplývají pro řešené území následující úkoly, požadavky a zásady:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kap. 1 ZÚR Pk;
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.

## 1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31.12.2012 proběhla jejich 2. úplná aktualizace.

Pro změnu č. 1 nevyplyvají v dané oblasti problémy k řešení

## 1.4 Požadavky vyplývající z návrhů na změnu č. 1

- hranice ploch vymezených v územním plánu budou uvedeny do souladu s realizovanými komplexními pozemkovými úpravami
- hranice obce (katastrálního území) budou v trojmezí Šedivec, Orlice a Letohrad upraveny dle současného skutečného stavu
- aktualizace zastavěného území
- doplnění regulativů ploch nezastavěného území o zástavbové prvky podle § 18 odst. 5 stavebního zákona
- vymezení plochy přestavby Z1.1 zahrnující pozemky parc. č. 83, 85/1, 85/2, části 85/3 a st. parc. č. 41 ve výměře cca 5000 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plochy smíšené výrobní
  - využití po změně: plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
- vymezení zastavitelné plochy Z1.2 zahrnující pozemek parc. č. 594 ve výměře cca 3700 m<sup>2</sup>
  - využití podle ÚP: plochy ZPF
  - využití po změně: plochy bydlení
- zmenšení zastavitelné plochy Z30 o cca 7000 m<sup>2</sup> vpuštěním pozemku parc. č. 541 z této plochy

### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Bytová výstavba v Šedivci je v současné době minimální. Přesto se zájemci o bydlení v rodinných domech objevují. Jsou to zpravidla požadavky občanů, kteří chtějí svoji bytovou situaci řešit na vlastních pozemcích a vzhledem ke klidnému charakteru obce a její poloze preferují pozemky větší výměry. Potřebu zastavitelných pozemků v obci řeší především rozsáhlá plocha pro soustředěnou výstavbu na severovýchodním okraji obce (Z30). Na této ploše však dosud nebyly realizovány inženýrské sítě a zároveň chybí nabídka stavebních pozemků ve vlastnictví obce. Změna č. 1 vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu. Jde o pozemek pro stavbu jednoho objektu, který navazuje na zastavěné a zastavitelné území v okrajové části obce a je ve vlastnictví navrhovatele, který hodlá tímto způsobem řešit svoji bytovou situaci. Z toho důvodu je zároveň navrhováno zmenšení plochy Z30 o cca 7000m<sup>2</sup>. Plocha přestavby je pak navrhována na pozemcích dříve sloužících jako oddělený areál zemědělského podniku, v současné době nevyužívaný. Návrh zahrnuje část, na které je neudržovaná užitková zahrada a chátrající stavba původně bytového objektu.

## **2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

### **2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

S ohledem na koncepci veřejné infrastruktury je nutné v návrhu změny č. 1 zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

### **2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje**

- vymežit a zpřesnit koridor přeložky silnice I/11, úsek Šedivec – Lichkov, zpřesněný koridor vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu s čl. 142 ZÚR Pk (VPS D28); Protože Ministerstvo dopravy ČR uplatnilo dne 4.9.2014 pod č.j. 642/2014-910-UPR/2 požadavek, aby koridor přeložky nebyl zpřesňován vzhledem k tomu, že pro stavbu není v současné době zpracována žádná aktuální dokumentace a nelze tudíž předjímat její trasu, bude koridor vymezen v parametrech ZÚR Pk. Zároveň bude vymezen jako VPS.

### **2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro změnu č. 1 nevyplývají v dané oblasti problémy k řešení

## **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

### **3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje**

S ohledem na urbanistickou koncepci je nutné v návrhu změny č. 1 zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i

v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;

- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

### **3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje**

- Respektovat zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny (krajiny lesozemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace) stanovené v kap. 6 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje stanovené v čl. 116 ZÚR Pk.

### **3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

- minimalizovat zábory zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou;
- minimalizovat zásahy do PUPFL;

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

Není požadováno.

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

ZÚR Pk vymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu D28 - přeložka silnice I/11, úsek Šedivec – Lichkov (viz bod 2.2).

#### **c) 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**

Není požadováno.

#### **d) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Řešení změny č. 1 ve variantách není požadováno a takový požadavek se ani nepředpokládá.

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

Odůvodnění návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu.

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou měřítka 1:1000.

### **I. Obsah územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část :

- Výkres základního členění území

1 : 5 000

- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

## II. Obsah odůvodnění územního plánu

a) Textová část vč. srovnávacího textu s vyznačením změn výrokové části oproti právnímu stavu územního plánu

b) Grafická část

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 100 000

Návrh změny č. 1 bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 1x na CD (DVD) nosiči. Textové části ve formátu .doc (.docx) a .pdf a výkresové části ve formátu .pdf.

Dojde-li k úpravě návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude návrh odevzdán pro účely řízení o návrhu změny č. 1 a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a 1x na CD (DVD) nosiči.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh tak bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovým nosičem (2x) ve formátech .doc (.docx), .pdf, .shp a .dgn (.dwg). Po vydání změny ÚP bude vyhotoven ÚP zahrnující právní stav.

Souřadnicový systém: S-JTSK

### f) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000, významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se tedy nepředpokládá.

V řešeném území se současně nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebou posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.