

Návrh ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ RYBNÁ



Zadání vypracovala:

Melanie Holubová, úřad územního plánování MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou obce Josefem Venclem.

Datum:

Červen 2015

Zadání změny č. 1 územního plánu Česká Rybná 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

razítko obce

OBSAH

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci	4
a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	5
a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	5
3.1. Požadavky vyplývající z PÚR.....	5
3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje.....	6
3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	7
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	7
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.....	7
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.....	8

Úvod

Pro správní území obce Česká Rybná je platný Územní plán Česká Rybná, který byl vydán 17. 4. 2008 pod č. usnesení č. 18/2008 (nabyl účinnosti 7. 5. 2008). Za období 04/2008-5/2012 byla pořizovatelem vypracována Zpráva o uplatňování územního plánu, která byla projednána postupem dle § 55 stavebního zákona.

O pořízení změny Územního plánu (ÚP) č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání 26. 2. 2015 č. usnesení 75/2015. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) je Ing. arch. Petr Kulda – autorizovaný projektant v oboru územního plánování.

Obec Česká Rybná požádala o pořízení změny územního plánu úřad územního plánování MěÚ v Žamberku, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, což bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 76/2015 a současně byl určen i spolupracující zastupitel při pořízení změny č. 1 p. Josef Vencl, starosta obce. Náklady na pořízení změny č. 1 budou hrazeny z rozpočtu obce a na náklady navrhovatelů.

Území řešené změnou č. 1 zahrnuje 1 katastrální území - Česká Rybná u Žamberka (kód č. 580023) o výměře 810 ha. Obcí s rozšířenou působností pro obec Česká Rybná je město Žamberk.

Změna je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce postupem dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Podkladem pro pořízení změny je vydaný ÚP, nadřazená UPD, ÚAP, doplňující průzkumy a rozbory. Zadáním není uloženo zpracování variantních řešení.

Zastupitelstvo obce Česká Rybná na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), stanoví v souladu s §47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb., tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepcí rozvoje území obce v platném územním plánu je respektování kvality přírodního prostředí, chránit hodnotné historicky cenné objekty a tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podle místních komunikací. Dále je stanoveno respektování sídelní struktury obce, kulturních a přírodních hodnot s upřednostněním dostavby proluk v zastavěném území a postupně realizovat navržené veřejně prospěšné stavby, podpořit výstavbu rodinných domů a objektů pro rekreaci.

Změnou č. 1 je požadováno upravit koncepci v oblasti umístování navrhovaných lokalit, zintenzivnit podporu rozvoje výstavby venkovského bydlení a uvést UPD do aktuálního stavu po provedených pozemkových úpravách.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Podle **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen "PÚR ČR"), aktualizovanou usnesením Vlády ČR ze dne 15. 4. 2015 č. 276, neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravní infrastruktury 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 - zde drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy;
- 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;
- bránit upadání venkovské krajiny; při plánování rozvoje venkovských území dbát na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (právní stav po aktualizaci č. 1 ze dne 7. 10. 2014 (dále jen "ZÚR Pk"), stanovují priority územního plánování, které budou změnou zohledněny, především kapitoly (01) a (06):

- pomocí nástrojů územního plánování (ÚP) vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zjištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.

Z 3. úplné aktualizace **ÚAP ORP Žamberk** a rozboru udržitelného rozvoje území pro jednotlivé obce vyplývá požadavek na upřesnění a zaznamenání celého území s archeologickými nálezy.

Územní podmínky jsou nevyvážené - obec má kvalitní podmínky pro soudržnost obyvatel území, ale pro příznivé životní prostředí (celkově nižší hodnocení v environmentálním pilíři) a hospodářský rozvoj (nižší daňová výtěžnost) jsou horší.

Budou prověřeny další požadavky vyplývající z návrhů na změnu č. 1:

- hranice ploch vymezených v územním plánu budou uvedeny do souladu s realizovanými komplexními pozemkovými úpravami;
- bude provedena aktualizace hranice zastavěného území;
- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení včetně návrhu na vypuštění ploch pro bydlení ve stávajícím ÚP.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stavba	Parcela p. č.	Funkční využití v UP	Využití zastavěného území
přístavba skladu pilin	1510/1, 1510/2 st. 271, 272	VD – Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	Ano
přístavba apsidy k RD čp. 54	795/4, st. 50	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Ano
přístavba garáže a letní kuchyně k RD čp. 44	41/4, 44, st. 34	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	Ano

Zastavitelné plochy v územním plánu nebyly využity. Proto v případě pořízení změny č. 1 a přijatých návrhů na změnu funkčního využití ploch zastupitelstvo obce odsouhlasilo vypuštění zastavitelných ploch pro bydlení. Zde se bude postupovat podle ustanovení § 102 stavebního zákona, kdy je možné po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu (7. 5. 2008) zastavitelnost bez náhrady zrušit.

Návrh na vypuštění ploch pro bydlení – 8. 762 m²

Návrhy na zastavitelné plochy bydlení ve změně č. 1– cca ve stejném rozsahu oproti vypouštěným lokalitám.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba zajistit koordinaci s navazujícím územím - sousedními katastrálními územími obcí Záchlumí, Hejnice, Dlouhoňovice a Sopotnice.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Provéřit podle místních podmínek předpoklad pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny:

- vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat v souladu se splněním požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti;
- prověřit vytvoření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zlepšit dopravní vazby.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

3.1. Požadavky vyplývající z PÚR

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území;
- rozvojové záměry, které mohou ovlivnit významně charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit. Respektovat zájmy ochrany přírody;
- vytvářet územní podmínky pro respektování ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Česká Rybná

typu krajiny;

- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu při zachování hodnot území.

3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje

- respektovat zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny *lesozemědělské*;
- 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;
- omezit rizika lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy;
- respektovat CHOPAV Východočeská křída a VKP – Litické údolí

Z přijatých návrhů, odsouhlasených zastupitelstvem obce Česká Rybná je potřeba prověření těchto ploch:

1. Pozemek p. č. 639/2 v k. ú. Česká Rybná u Žamberka pro bydlení a pozemek p. č. 1753 pro stavbu zemědělského objektu.

Pozn: 639/2 - provázání stávajících ploch bydlení, 1753 – zakreslení plochy VZ stávající

2. Pozemek p. č. 532/8 pro bydlení.

Pozn: není účelně využito zastavěné území vlastníka; komunikačně nepřístupné

3. Pozemek p. č. 502/2 a část pozemku p. č. 499 (ostatní plocha) pro stavbu rodinného domu.

Pozn: provázání zastavěného území; vymezit jen potřebnou plochu pro RD

4. Pozemek p. č. 884 (část) a 882 pro bydlení.

Pozn: navazuje na zastavěné území; vymezit jen potřebnou plochu pro stavbu RD

5. Obec Česká Rybná – návrh na změnu funkčního využití plochy OV na BV – pozemky p. č. 83 a 82/3.

6. Pozemek p. č. 807/6 pro bydlení.

7. využití pozemku p. č. 948 pro bydlení.

Pozn: V rozporu s cíli a úkoly stavebního zákona, stanovených v § 18 a 19.

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

Není požadováno.

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

Není požadováno.

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

Není požadováno.

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

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 měřítko 1:2880.

Odůvodnění návrhu změny pro společné jednání bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části.

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 datovými nosiči ve formátech .doc, pdf. Po vydání změny ÚP bude vyhotoven právní stav.

Souřadnicový systém: S-JTSK

Změny ÚP: V Minis

I. Obsah územního plánu

a) Textová část

Výkres základního členění území

1 : 2 880

Hlavní výkres

1 : 2 880

II. Odůvodnění

b) Grafická část

Koordinační výkres

1 : 2 880

Výkres širších vztahů

1 : 50 000

Výkres záborů ZPF

1 : 2 880

g) 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.