

# ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOŇOVICE



**Zadání vypracovala:**

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

**Datum:**

Květen 2015

Zadání změny č. 1 územního plánu Dlouhoňovice 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 .....

## OBSAH

<b>Úvod</b> .....	<b>3</b>
<i>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce</i> .....	<i>3</i>
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	3
1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje .....	3
1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje .....	4
1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	4
1.4 Požadavky vyplývající z návrhů na změnu č. 1 .....	4
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn .....	5
2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje .....	5
2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje .....	6
2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	6
3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje .....	6
3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje .....	6
3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	6
<i>b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</i> .....	<i>6</i>
<i>c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i> .....	<i>6</i>
<i>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</i> .....	<i>7</i>
<i>e) Případný požadavek na zpracování variant řešení</i> .....	<i>7</i>
<i>f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i> .....	<i>7</i>
<i>g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území</i> .....	<i>8</i>

## Úvod

Pro správní obvod Dlouhoňovice je platný v současnosti Územní plán Dlouhoňovice, který byl vydán 17. 4. 2012 pod č. usnesení č. 2/2012.

O pořízení změny Územního plánu (ÚP) č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání 19. ledna 2015 č. usnesení 2/2015. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) je Ing. arch. Petr Kulda – autorizovaný projektant v oboru územního plánování.

Obec Dlouhoňovice 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. 64/2014 z 15. 12. 2014 a současně byl určen i spolupracující zastupitel při pořízení změny p. Petr Nun, 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 - Dlouhoňovice č. 794392 o výměře 390 ha. Obcí s rozšířenou působností pro obec Dlouhoňovice je město Žamberk.

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

Základní koncepcí rozvoje území obce je respektování sídelní struktury obce, kulturních a přírodních hodnot. Je upřednostňována dostavba proluk v zastavěném území a v případě návrhu nových lokalit mimo zastavěné území se snaží udržet kompatibilitu celé obce bez výrazných změn a zásahů do volné krajiny. Změna č. 1 tuto koncepci nijak nemění.

#### **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**, která byla schválena 20. července 2009 usnesením vlády České republiky č. 929 (dále jen "PÚR ČR") a aktualizována 15. 4. 2015 vládou ČR usnesením č. 276 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 (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;
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a

Návrh zadání územního plánu Dlouhoňovice

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 zmírňování účinků povodní;
- vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny;

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

**Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (právní stav po aktualizaci č. 1 ze dne 7. 10. 2014** (dále jen "ZÚR Pk"), zařazují obec Dlouhoňovice (ve správním obvodu ORP Žamberk) do **rozvojové osy OSK 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk** se stanovenými úkoly pro územní plánování:

- 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**

ÚAP ORP Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2012 proběhla jejich 2. úplná aktualizace. Z rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu ORP Žamberk vyplývá **potřeba zaznamenání celého území s archeologickými nálezy.**

## **1.4 Budou prověřeny 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;
- doplnění a úprava regulativů:

-u ploch rekreace RI stavby pro rekreaci a RZ zahrádkové osady (soulad se stávajícím stavem – plocha RZ obsahuje i stavby rekreační chat a doplnění v RI o možnost staveb pro chov drobného zvířectva či změna funkční plochy /X/); dotčený pozemek p. č. 2175;

-úprava a doplnění regulativu plochy DS – dopravní infrastruktury silniční v souvislosti s umístěnou stavbou výhledny na nesprávném pozemku v UP; dotčený pozemek p. č. 2144;

- vymezení plochy DS – dopravní plochy silniční (soulad se stávající trasou komunikace do Velkého Hájku v zastavěném území); dotčený pozemek p. č. 471/25;
- soulad ploch a objektů se stávajícím stavem (st. p. č. 84 a 112 není výroba ale bydlení);
- změna funkčního využití (přestavba) plochy VZ výroba a skladování – zemědělská výroba v zastavěném území na plochu OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura s možností bydlení; dotčený pozemek p. č. (st. 27/1) + další přilehlé a související pozemky s plochou VZ
- změna funkčního využití:

-ZO zeleň ochranná a izolační na pozemku p.č. 534/1 pro realizaci chodníku či úprava tohoto regulativu;



-pozemku 2306 pro BV - bydlení venkovské (u obou pozemků se zohledněním článku e.3 platného ÚP Dlouhoňovice, kdy jsou plochy ÚSES nezastavitelné s dodržením požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny MěÚ v Žamberku, kdy lokality 2 a 3 zasahují do Lukavického potoka, kde je požadováno umístění staveb tak, aby nedošlo k poškození VKP a zásahu do LBK. V případě zásahu do těchto prvků je nezbytné vyžádat si

stanovisko zpracovatele ÚSES či požádat o závazné stanovisko příslušný orgán.

- ruší se regulativ plochy OVS výhledna.

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

Stavba	Parcela p. č.	Funkční využití v UP	Výměra využité plochy v
RD	471/29	BV	436
rybárna	2310	W	část 5770
Přístavba haly Norservis	471/28	VD	1671
Rekreační chata	2175	RI	část 11774
RD	270/1	BV	128
RD	471/11 a 31	BV	593

 zastavitelné území  
 zastavěné území

Zastavitelných ploch využito: 12 803 m<sup>2</sup>. Vymezeno územním plánem: 190 479 m<sup>2</sup>  
Využito v zastavěném území: 7 569 m<sup>2</sup>. Vymezeno územním plánem: 32 303 m<sup>2</sup>

Navrhované využití ve změně č. 1:

Zastavitelné plochy: 4907 m<sup>2</sup> + trasa chodníku (navýšení vymezení zastavitelných ploch v území cca o 5 %).

**Z hlediska širších územních vztahů** je třeba zajistit koordinaci s navazujícím územím - sousedními katastrálními územími obcí Helvíkovice, Záchlumí, Česká Rybná, Hejnice, Písečná, Lukavice a městem Žamberk.

Z důvodu zjištění koordinace využívání území je dále nutné prověřením návaznosti lokálních prvků územního systému ekologické stability na sousední obce, kdy např. LBK 1 nemá návaznost na území obce Helvíkovice a LBK 2 nenavazuje na LBC 6 v ÚP Česká Rybná.

## 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 D27 – přeložka Žamberk – jižní obchvat; zpřesněný koridor vymežit jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu s čl. 142 ZÚR Pk (VPS D27);

Dle sdělení Ministerstva dopravy ČR uplatnilo je 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 veřejně prospěšná stavba (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 umíst'ování 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;

## **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**

ZÚR Pk vymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu D27 - přeložka silnice I/11, úsek

D 27 – přeložka Žamberk – jižní obchvat.

**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**

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

**f) 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 měřítko 1:1000.

**I. Obsah územního plánu**

a) Textová část

b) Grafická část

Výkres základního členění území

1 : 2 880

Hlavní výkres

1 : 2 880

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 2 880

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

b) Grafická část

Koordinační výkres

1 : 2 880

Výkres širších vztahů

1 : 25 000

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), .shp., pdf, .dgn., (dwg).

**Po vydání změny ÚP bude vyhotoven ÚP zahrnující právní stav.**

Souřadnicový systém: S-JTSK

Změny ÚP: V Minis (shp)

**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.

27. 4. 2015 pod č. j. 23912/2015/OŽPZ/le zaslal dotčený orgán životního prostředí KrÚ Pardubice své stanovisko, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality s odůvodněním, že s území dotčené koncepcí nenachází v blízkosti žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

V Žamberku 18. 5. 2015