

**OBEC SOPOTNICE**  
**Sopotnice č.p. 273, 561 15**

**ZMĚNA Č. 3**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**SOPOTNICE**

**NÁVRH ZADÁNÍ**

Zadání Změny č. 3 ÚP Sopotnice schválilo Zastupitelstvo obce dne ..... pod  
číslem usnesení .....

V Ústí nad Orlicí, červen 2015  
Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad  
ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce Sopotnice: Janem Antuškem  
Technická pomoc: Ing. arch. Petr Kulda, TIPOS, Ústí nad Orlicí

## OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 3 :

---

- 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 – 1 list**
- 

Pro území obce Sopotnice je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 29.05.2008 pod č. usnesení 143/08, účinnosti nabyl dne 14.06.2008, následně byly vydány 2 změny tohoto územního plánu. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 24.04.2015 pod č. usnesení 56/15 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 a určilo Jana Antuška, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 3 územního plánu.

### **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 návrhu změny č. 3 bude prověřeno vymezení následující lokality:

- **lokality Z16** – pozemky p.p.č. 824, p.p.č. 825, p.p.č. 829 (část) v katastrálním území a obci Sopotnice viz příložený zákres. Jedná se o změnu z *plochy zemědělské* do plochy **BV – bydlení v rodinných domech - venkovské**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 3 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Sopotnice a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 3. Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 3 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 15.04.2015 pod číslem usnesení 276. Při zpracování návrhu změny územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy a je nutné vycházet z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 Politiky územního rozvoje České republiky.

## **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 dne 29.04.2010, účinnosti nabyly dne 15.06.2010. Současně byla pořízena aktualizace č. 1 ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 07.10.2014.

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 osu krajského významu OSk 2 v čl. 35 a v čl. 36 ZÚR Pk.
  - rozvoj obcí v koridoru silnice I/14 České Libchavy a Sopotnice,
  - respektovat ochranu přírodního parku Orlice.
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou a lesní v čl. 131 a 127 ZÚR Pk a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 137 ZÚR Pk.
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření U08 nadregionálního biokoridoru K 81. Požadavek zpřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 811, RK 814 a regionálního biocentra RBC 378 Záchlumí při respektování zásad uvedených v čl. 110, 112 a čl. 113 ZÚR Pk.
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/14 obchvat Sopotnice.
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice.

Návrh změny č. 3 územního plánu musí respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pk. V návrhu změny č. 3 bude uvedeno, zda jsou požadavky ze ZÚR Pk obsaženy již ve vydaném územním plánu.

### **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. 3 se předpokládá vymezení 1 zastavitelné lokality. Přesná výměra lokality bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 3 – návrhu. Návrh změny č. 3 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nové zastavitelné plochy, případně bude prověřeno, jako kompenzace za vymezení lokality Z16 vpuštění stávající zastavitelné plochy.

### **a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

V návrhu změny č. 3 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhované lokality. Dále návrh změny č. 3 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. 3 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejich 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. 3 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

V rámci změny č. 3 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k dotčení ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 3 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Plocha změny č. 3 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb.

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

V rámci změny č. 3 není vymezení ploch a koridorů územních rezerv předpokládáno.

**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. 3 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. 3 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 platném znění. Návrh změny č. 3 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 3 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

**Uspořádání Změny č. 3 ÚP Sopotnice:**

**část I. Změna č. 3 ÚP Sopotnice:**

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. 3 ÚP Sopotnice:**

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

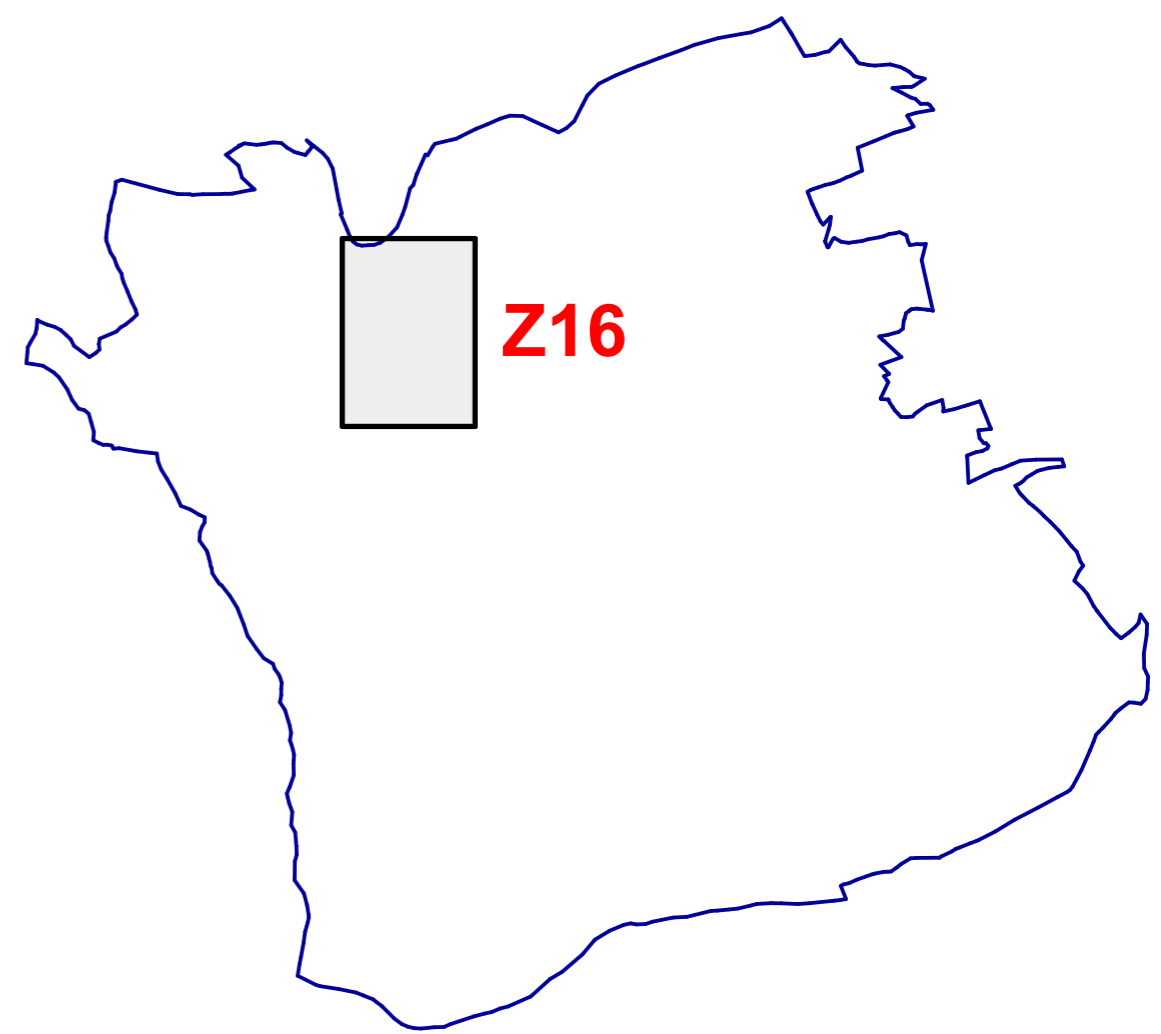
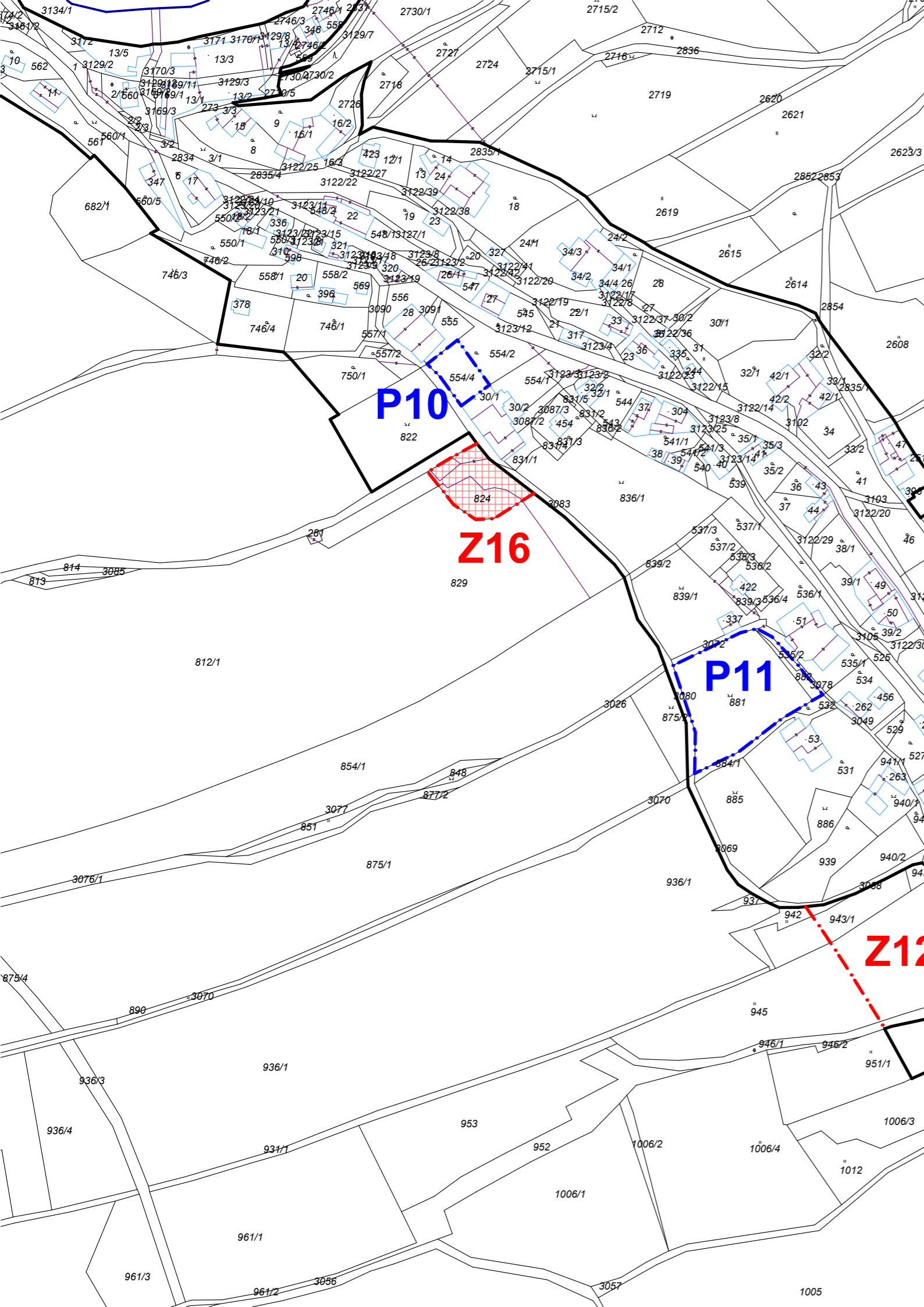
Širší vztahy – situování lokality M 1 : 25 000

Po vydání změny č. 3 budou vyhotoveny 4 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změn (viz. § 55 odst. 5 stavebního zákona).






**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. 3 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 3 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, přílohy č. 1, ve které jsou uvedeny záměry podléhající posouzení, se lze domnívat, že změna č. 3 územního plánu Sopotnice nebude mít vliv na životní prostředí.



### LEGENDA

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
-  hranice řešeného území - správní hranice obce
  -  zastavěné území
  -  plochy zastavitelné
  -  plochy přestavby
  -  navrhované plochy změn - BV - bydlení venkovské

 <b>PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ</b>		Husova 888 562 01, Ústí nad Orlicí tel./fax: 465 523 086 www.tiposuo.cz tiposuo@seznam.cz		 zpracováno na softwaru <b>ArchCAD 16</b>	
		Autorizovaný projektant: <b>Ing. arch. Petr Kulda</b>			
Objednatel: <b>Obec Sopotnice</b>		Datum: <b>červen 2015</b>		Měřítko: <b>1:2880</b>	Číslo paré: 
Projekt - název - místo: <b>ZMĚNA č.3 ÚP SOPOTNICE</b>		Stupeň: 			
Název výkresu: <b>Výkres zadání</b>		Číslo výkresu: 			