

Návrh zadání 1. změny územního plánu

Ž A M P A C H



zadání vypracoval:

Martin Mimra, úřad územního plánování MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem Michalem Vaňousem.
říjen 2015

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Žampach dne usnesením č.

Úvod

Pro správní území obce Žampach platí v současnosti územní plán, který byl vydán zastupitelstvem obce dne 11.12.2009 usnesením č. 1/12/09 a nabyl účinnosti dne 30.12.2009.

Pořízení změny č. 1 územního plánu (dále jen „změna č. 1“) Žampach schválilo zastupitelstvo obce dne 28.2.2014 usnesením č. 10/2014.

Stejným usnesením byl jako pořizovatel schválen Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl schválen starosta obce Michal Vaňous a projektantem Ing. arch. Dagmar Vaničková, Jablonné nad Orlicí.

Dne 18.4.2014 požádala obec Žampach Úřad územního plánování MěÚ Žamberk o pořízení změny č.1. V červnu 2014 pak obec Žampach požádala o odklad zahájení pořizování změny do září 2014.

Po několikerém doplnění dalších návrhů na změnu č. 1 požádala 8.6.2015 obec pořizovatele o pořízení změny č. 1.

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 Žampach č. 794465, jehož celková výměra je 556 ha. Obcí s rozšířenou působností pro obec Žampach je město Žamberk.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

- b) Změna č. 1 nebude, vzhledem k svému rozsahu, vyvolávat požadavky na změnu koncepce rozvoje obce. Potřeba pořízení změny č. 1 je vyvolána návrhy občanů obce, i obce samotné, o vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch, a to převážně k bydlení.

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 vládou ČR ze dne 20. 7. 2009 (PÚR ČR), jejíž Aktualizace č. 1 byla vládou ČR schválena dne 15. 4. 2015, 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 je nutné ve změně č. 1 zohlednit:

- 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 změny č. 1 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 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 přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění

staveb a opatření na ochranu před povodněmi. 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;

1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje

Vzhledem k tomu, že ÚP Žampach byl vydán dříve než Zásady územního rozvoje Pk (ZÚR Pk), zohlední změna č. 1 úkoly, požadavky a zásady vyplývající ze ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 1 pro řešené území.

ZÚR Pk nezařazují řešené území do rozvojových oblastí, rozvojových os ani do specifických oblastí krajského významu.

Ze ZÚR Pk 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;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;
- zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;
- rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;

1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31.12.2014 proběhla jejich 3. úplná aktualizace.

Pro změnu č. 1 nevplývají v dané oblasti problémy k řešení, změnové lokality nejsou ve střetu s hodnotami ani záměry v území.

1.4 Další požadavky na změnu č. 1

- aktualizace zastavěného území;
- z textové části ÚP vypustit regulativ jednotné barvy střešní krytiny na stavbách ve vymezených zastavitelných plochách – kap. 3.2;
- body „liniových staveb technického vybavení“ regulativů ploch vymezených mimo zastavěné území doplnit o „dopravní vybavení“;

Na změnu č. 1 bylo podáno celkem 8 návrhů. Zastupitelstvo obce na svých zasedáních dne 28.2.2014 a 13.3.2015 usneseními č. 10/2014 a 8/2015 schválilo zařazení následujících návrhů do pořizované změny:

Údaje o navrhovaných změnových lokalitách:

1.1 zahrnuje pozemky parc. č. 371/6 a 371/5 ve výměře cca 3400 m²
- využití podle ÚP: plocha krajinné zeleně - lesní
- využití po změně: plocha rodinné rekreace

1.2 zahrnuje část pozemku parc. č. 377 v celkové výměře cca 1700 m²
- využití podle ÚP: plocha rodinné rekreace
- využití po změně: plocha bydlení venkovského typu

1.3 zahrnuje část pozemku parc. č. 389 a 390/1 v celkové výměře cca 1644 m²

- využití podle ÚP: plocha rodinné rekreace
- využití po změně: plocha bydlení venkovského typu

1.4 zahrnuje pozemky parc. č. 519/4, 519/1(část), 539/1, 538/1, 539/2, 539/3 a st. parc. č. 94 v celkové výměře cca 0,87 ha

- využití podle ÚP: plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, a tělovýchova a sport
- využití po změně: plocha bydlení venkovského typu

1.5 zahrnuje pozemky parc. č. 248/13 a 230/10 ve výměře cca 1,17 ha

- využití podle ÚP: plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- využití po změně: plocha bydlení venkovského typu

1.6 zahrnuje části pozemků parc. č. 353/2, 353/3 a 353/7 ve výměře cca 0,89 ha

- využití podle ÚP: plocha bydlení venkovského typu
- využití po změně: plocha krajinné zeleně - zemědělské

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Nová zastavitelná plocha je navrhována pouze jedna, a to pro účel rodinné rekreace. V současné době je tato lokalita využívána jako pastvina, v územním plánu je pak navržena k zalesnění. V minulosti byl tento pozemek zastavěn, o čemž svědčí i jeho evidence v KN jako ostatní plocha a dřívější existenci stavby dokládá i dochovaná studna.

Lokalita 1.2 – 1.5 jsou plochy přestavby. Měněné využití je z poloviny rodinná rekreace a občanské vybavení, nově navrhované využití je bydlení venkovského typu. Důvodem změn je jednak změna záměrů vlastníků daných nemovitosti, jednak změnou podmínek pro provoz Domova pod hradem vč. chráněného bydlení (1.5).

Lokalita 1.6 je kompenzační vymezení nových ploch bydlení vpuštěním lokality 11-BV.

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 umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
- vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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

Pro změnu č. 1 nevyplývají požadavky v dané oblasti.

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 změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování 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 koncepci uspořádání krajiny 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 zmírnování účinků povodní;

3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje

- respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v kap. 5 ZÚR Pk;
- respektovat zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny, a to krajiny lesozemědělské, stanovené v kap. 6 ZÚR Pk;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí regionálního ÚSES - RBK 865 Žampach - Vadětín a 814 Litice - Žampach, RBC 460 Žampach v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

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

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

Není požadováno.

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

Není požadováno.

e) **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.

f) Případný požadavek na zpracování variant řešení

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

g) 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

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
- Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

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

Dojde-li k úpravě návrhu změny podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude návrh odevzdán pro účely řízení o návrhu změny a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a 2x na CD (DVD) nosiči.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh změny upravit, bude odevzdán výsledný návrh změny 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 bude vyhotoven ÚP zahrnující právní stav.

Souřadnicový systém: S-JTSK

h) 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 potřebu posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.