

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HELVÍKOVICE



Vypracoval:

Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostkou obce Janou Kolářovou.

Leden 2017

Schvalovací doložka

Zadání změny č. 1 Územního plánu Helvíkovice 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

Miroslav Felcman
místostarosta

Jana Kolářová
starostka

OBSAH

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	3
1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI.....	4
2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	7
4. DALŠÍ POŽADAVKY	7
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	8
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	8
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	8
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	8
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	8
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	9

Vymezení řešeného území

Změna č. 1 bude řešit celé území obce Helvíkovice (IČO 00580929), tj. katastrální území Helvíkovice. Pro celé správní území obce Helvíkovice je platný Územní plán Helvíkovice, který byl schválen Zastupitelstvem obce Helvíkovice č. usnesení 6/28, vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2014 a nabyl účinnosti 1. 10. 2014.

Obec Helvíkovice požádala o pořízení změny územního plánu úřad územního plánování MěÚ v Žamberku, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, což bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Helvíkovice č. 152 a současně byl určen i spolupracující zastupitel při pořízení změny č. 1 p. Jana Kolářová, starostka obce.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace je Ing. Eduard Žaluda – autorizovaný projektant v oboru územního plánování, č. autorizace 4077.

Obec leží v severozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Žamberk. V současné době žije v obci 489 obyvatel (zdroj ČÚ k 1. 1. 2016), celková rozloha činí 10,72 km².

Podkladem pro pořízení změny je vydaný územní plán, nadřazená územně plánovací dokumentace, územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozborů. Zadáním č.1 **není požadováno zpracování variantních řešení.**

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 1 měněna.

Při řešení změny územního plánu bude dbáno na zajištění koordinace s navazujícím územím s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1, záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje a dalších rozvojových dokumentech kraje.

Zařazení nových zastavitelných ploch do funkčního využití bude respektovat strukturu ploch s rozdílným způsobem využití území uvedených ve stávající platné územně plánovací dokumentaci s ohledem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., v platném znění a v souladu s **metodikou MINIS Pk.**

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 (kapitola 2 PÚR ČR), které budou v návrhu změny č. 1 zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům:

- (čl. 14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví (drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy); zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; při plánování rozvoje venkovských území dbát na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- (čl. 19) hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně;
- (čl. 20) vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny;
- (čl. 26) zastavitelné plochy vymezovat v záplavových územích ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

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:

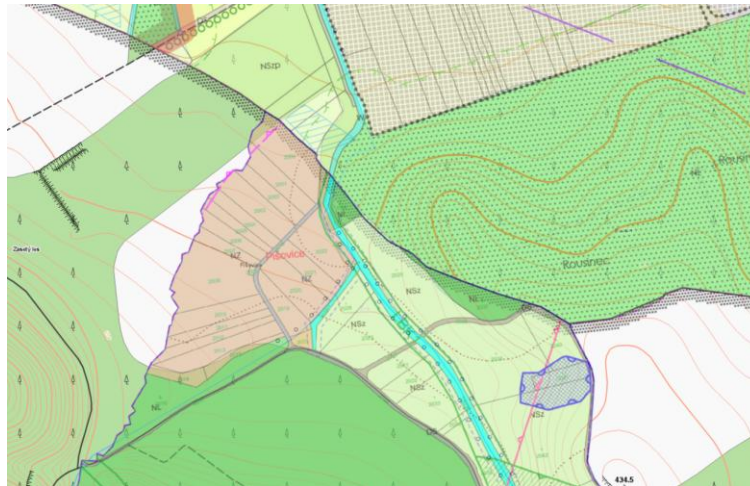
- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR PK;
- vymezit a zpřesnit koridor pro umístění stavby D 27 – přeložka silnice I/11 Žamberk – jižní obchvat dle podmínek stanovených v čl. 82 ZÚR Pk;
- respektovat územní rezervu na vybrané silniční síti nadmístního významu – koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/312 České Libchavy – Hejnice;
- respektovat zásady stanovené v čl. 108 písm. b) ZÚR Pk – v záplavových územích lez vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - nadregionální biokoridor K 81 (VPO U08) a regionální biokoridor 818 (VPO U30);
- respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kapitole 5 ZÚR Pk, uvedené v čl. 115 a 116 ZÚR Pk (Divoká Orlice a CHOPAV Východočeská křída); v čl. 119 (silnice I. třídy)
- respektovat dle čl. 123 ZÚR Pk zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu lesozemědělskou v čl. 130.

Ve změně č. 1 budou výše uvedené požadavky zapracovány.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Obec Helvíkovice sousedí s obcemi Kameničná, Záchlumí, Slatina nad Zdobnicí, Dlouhoňovice a městem Žamberk.

Při řešení změny územního plánu č. 1 je třeba zajistit koordinaci s vydanými územními plány sousedních obcí, zejména řešit propojení liniové veřejné infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability. Je nutné zajistit návaznost lokálního ÚSES s k. ú. Dlouhoňovice v jihozápadní části území (LBK 1).



Z 4. úplné aktualizace ÚAP ORP Žamberk z r. 2016 vyplývá požadavek na upřesnění a zaznamenání celého území s archeologickými nálezy, neboť celé správní území ORP Žamberk je vyhlášeno v III. kategorii území s archeologickými nálezy.

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obec Helvíkovice hodnocena v kategorii 1, kde jsou územní podmínky vyvážené ve všech třech pilířích (pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území).

Změna č. 1 Územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Žamberk a doplňujících průzkumů a rozborů. Z ÚAP vyplývají následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Nadměrný hluk, imise a prašnost v zastavěném území způsobené dopravním zatížením silnicí I. třídy;
- silnice I. třídy prochází zastavěným územím;
- záplavové území Q100 v zastavěném území i zastavitelných plochách.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stavba	Pozemek č.	Zast. plocha v m ²	Funkční plocha
garáž	St. 333	185	Zastavěné území SV-smíšené obytné venkovské
RD	(991/15), st. 335	133 (celk.1861)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
RD	(991/16), st. 336, 338	132 (celk. 653)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
RD	(991/27), st. 337	134 (celk. 756)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
RD+garáž	St. 321	181	Zastavěné území SV-smíšené obytné venkovské
RD	St. 318	150	Zastavěné území SV-smíšené obytné venkovské
RD	St. 320	142	Zastavěné území SV-smíšené obytné venkovské
Díbaq-hala	St. 326,315	382	Zastavěné území VL-výroba a skladování lehký průmysl
RD	(898/28)	167 (celk. 676)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
RD	St. 324/1, 324/2	177	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
RD	(898/26)	130 (celk. 950)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
RD	(898/27)	108 (celk. 927)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
Hala Kubíček	(991/18)	864 (celk.3616)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská
Hala Tóth	(898/25)	132 (celk.1093)	Zastavitelná plocha SV-smíšená obytná venkovská

Celkem využití plochy v zastavěném území – 1.040 m² – zastavěné území je využíváno účelně.

Požadavky nových zastavitelných ploch ve změně č. 1 ÚP Helvíkovice vycházejí z návrhů/zájmu vlastníků pozemků o rozšíření ploch pro výstavbu RD a plochy sportoviště v součtu cca 5,095 ha (50 953 m²).

Výpočet potřeby zastavitelných ploch:

Zastavitelné plochy v ÚP celkem	648 300 m ²
Využito zastavitelných ploch.....	10 709 m ²
Požadavky ve změně č. 1	50 953 m ²

K celkové rozloze vymezených zastavitelných ploch v ÚP dochází k nárůstu nových zastavitelných ploch změnou č. 1 ÚP Helvíkovice o cca 8 %.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- zastavitelné plochy budou dopravně napojeny na stávající komunikační síť a v souvislosti s tím i řešit doplnění technické infrastruktury;
- prověřit soulad s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje (PRVK Pk);
- prověřit návaznost dopravního řešení z k. ú. Žamberk v jihozápadní části území (Z 26).

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- bude provedena aktualizace hranice zastavěného území;
- v jižní části území bude prověřena návaznost LBK 1 (k. ú. Dlouhoňovice) s k. ú. Helvíkovice (chybí);
- bude respektován nový návrh katastrálních hranic s obcí Záchlumí a UPD dána do souladu s pozemkovými úpravami/novým mapováním (např. pozemek p. č. 2/2 a 2/3).

4. Další požadavky:

Změna č. 1 prověří úpravu podmínek závazných regulativů ploch OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, OS – občanské vybavení- tělovýchovná a sportovní zařízení, SV – plochy smíšené obytné, týkající se podmínek prostorového uspořádání = **koeficientu zastavěných ploch**.

Z přijatých návrhů, odsouhlasených zastupitelstvem obce Helvíkovice k zařazení do změny č. 1 je potřeba prověření těchto ploch:

1. Část pozemku p. č. 4185 v k. ú. Helvíkovice – návrh na změnu funkčního využití pro venkovské bydlení.

Jedná se o část plochy územní rezervy pro bydlení R2 v BPEJ II.

2. Návrh na využití pozemků p. č. 77 a 78 v k. ú. Helvíkovice pro přemístění sportoviště. *Jedná se o plochy současně vymezeného bydlení a zeleně, v záplavovém území Q 100 a ve II. tř. ochrany ZPF.*

3. Návrh na využití části pozemků 4304, 4310 a 4311 v k. ú. Helvíkovice – Pod sypaninou pro sportovní plochu.

Část plochy je již v UP vymezena jako plocha pro bydlení smíšené venkovské - lokalita Z9. Severozápadní částí pozemku 4304 prochází el. vedení a do části zasahuje ochranné pásmo lesa.

4. Návrh na využití pozemků p. č. 4304, 4315 v k. ú. Helvíkovice pro bydlení smíšené venkovské.

Část plochy je již v UP vymezena jako plocha pro bydlení smíšené venkovské - lokalita Z9. Severozápadní částí pozemku 4304 prochází el. vedení. Pozemek 4315 a část pozemku p. č. 4304 se nachází v OP lesa.

5. Návrh na využití pozemku p. č. 4310 v k. ú. Helvíkovice pro bydlení smíšené venkovské.

Část plochy je již v UP vymezena jako plocha pro bydlení smíšené venkovské - lokalita Z9. Severozápadní částí pozemku prochází el. vedení a část pozemku se nachází v OP lesa.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Prověřit stávající rezervu R2, kde je požadováno část jejího využití pro bydlení.

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

Budou prověřeny plochy a koridory, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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 změny územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daných měřítkách. Grafická část může být doplněna dalšími schémata dle potřeby.

Obsah návrhu územního plánu bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou měřítka 1:5000.

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

Jednotlivé části dokumentace budou odevzdány ve formátech:

I. Návrh:

a) Textová část

b) Grafická část

Výkres základního členění území 1 : 5000

Hlavní výkres 1 : 5000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

II. Odůvodnění:

a) Textová část

b) Grafická část

Koordinační výkres 1 : 5000

Výkres širších vztahů 1 : 100 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5000

Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem a vloženou dokumentací ve formátech MS Office Word; *pdf, *shp.

Bude použit souřadnicový systém S-JTSK.

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani řešené území není dotčeno ptačí oblastí.

V Žamberku dne: 11. 1. 2017