

Návrh ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HEJNICE



Návrh zadání zpracoval:

Městský úřad Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou obce Ladislavem Harapátem.

Datum:

Duben 2017

Zadání změny č. 2 Územního plánu Hejnice 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

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Hejnice

OBSAH

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	3
A1. Požadavky na urbanistickou koncepci	4
A2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	7
A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	7
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	8
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	8

Vymezení řešeného území

Změna č. 2 řeší celé správní území obce Hejnice (IČO 00278831), tj. katastrální území Hejnice u Žamberka. Právní stav po změně č. 1 ÚP byl vydán 4. 4. 2014 usnesením ZO č. 4/2014, nabyl účinnosti 24. 4. 2014.

Obec Hejnice požádala o pořízení změny územního plánu úřad územního plánování MěÚ v Žamberku, odbor regionálního rozvoje a územního plánování 15. 2. 2017, což bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Hejnice č. 15 a současně byl určen i spolupracující zastupitel při pořízení změny č. 2 p. Ladislav Harapát, starosta obce.

Náklady na pořízení změny ÚP budou hrazeny částečně navrhovateli a částečně obcí.

Zhotovitelem územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Petr Kulda – autorizovaný projektant v oboru územního plánování, č. autorizace 1766.

Obec leží 445 m n. m. v jihozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Žamberk. V současné době žije v obci 197 obyvatel (zdroj ČÚ k 1. 1. 2016), celková rozloha činí 4,82 km².

Podkladem pro pořízení změny je vydaný územní plán, nadřazená územně plánovací dokumentace, územně analytické podklady, doplňující průzkumy a rozbory. Zadáním č. 2 není požadováno zpracování variantního řešení.

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot není změnou č. 2 měněna.

Při řešení změny územního plánu bude dbáno na zajištění koordinace s navazujícím územím s ohledem na širší územní vztahy.

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.

Hlavním cílem ÚP je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj obce. Pozemky v obci jsou převážně ve vlastnictví soukromých osob, které parcely prodat nechtějí (obec nevlastní pozemky pro výstavbu). Navrhované změny vyplývají z požadavků vlastníků pozemků, odsouhlasených zastupitelstvem obce k prověření změnou č. 2.

Nové lokality jsou navrhovány ve vazbě na stávající zástavbu venkovského bydlení.

A1. 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. 2 zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům, a to zejména:

- (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. 16) při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR;
- (čl. 17) vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích;
- (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;

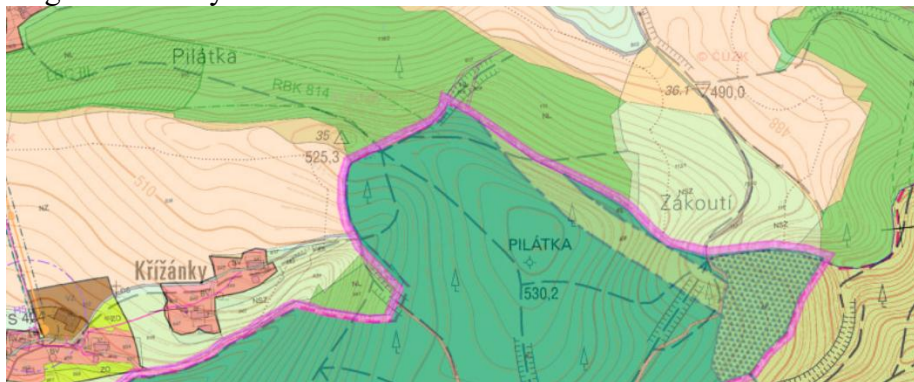
Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (právní stav po aktualizaci č. 1 ze dne 7. 10. 2014 (dále jen "ZÚR Pk"), stanovují priority územního plánování, které budou touto změnou zohledněny:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR PK;
- respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje dle čl. (82) pro koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/312 České Libchavy – Hejnice;
- respektovat vymezené prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biokoridoru RK 814 (mimo navrhované změny) a lokálních ÚSES;
- 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 (CHOPAV Východočeská křída);
- 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.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Obec Hejnice sousedí s obcemi Dlouhoňovice, Česká Rybná, Písečná, Žampach České Libchavy a Sopotnice.

Při řešení změny územního plánu č. 2 je třeba zajistit koordinaci s vydanými územními plány sousedních obcí, zejména řešit propojení liniové veřejné infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability.



Ze 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 celkového vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obec Hejnice hodnocena v kategorii 4, kde vyváženost pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území není žádná.

Změna č. 2 Územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Žamberk a doplňujících průzkumů a rozborů.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

				Poz. p. č.	Plocha v ÚP	St.p.	Celk. výměra
kolna	Michal Kulhavý	stavební povolení	21.5.2013	190/7	BV		105
dílna	Věra Stehlíková	kolaudační rozhodnutí	14.1.2014		BV	149	132
modernizace mléč. farmy	Podchlumí a.s., Č.Rybná 175	kolaudační souhlas	6.3.2013	575/41, 575/40 a 575/20	VZ	90	133
RD	Vladimír Vítek	stavební povolení	8.10.2013	92(92PK) a 90	BV		258,5
veranda k RD čp. 55	Záleský, Kohoutová	kolaudační rozhodnutí	25.10.2014		BV	68	25
RD	Plíhal, Hájková	společný souhlas	4.9.2014	3223	Z 11 (BV)		149
jímka v areálu ZD	Podchlumí a.s., Č.Rybná 175	stavební povolení	20.1.2015	575/22, 575/20 a 575/42	VZ		386
st. úpravy a příst. RD čp. 20	Tomáš Kalousek	stavební povolení, (oznámení o užívání 02/2017)	27.5.2014	190/1	BV	38	
příst.přístřešku k RD čp. 30	Milan Vaňous	stavební povolení	14.5.2016	3281	BV	62	148

	Současně zastavěné území využito.....	1336,5 m ²
	Zastavitelná plocha využita.....	2382 m ²

a) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení ve změně č. 2 2 068 m² (pozemek p. č. 262/1)
3 738 m² (pozemek p. č. 3193)

5 806 m²

Požadavky
vycházející z demografického vývoje.....26 bj
nechtěného soužití.....9 bj
z blízkosti města Žamberka.....5 bj

Celkem 40 bj

Celkem zastavitelné plochy v platném ÚP 48 604 m²
- využito: změnou č. 1 a změnou č. 2 7 817 m² = 40 787 m²
Navýšení zastavitelných ploch ve změně č. 2 o cca 14, 2 %.

A2. 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);
- zobrazit aktuálně vedení VN vedoucí od východu k jihozápadu k. ú. obce.

A3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- bude provedena aktualizace hranice zastavěného území;
- bude prověřena návaznost LBK se sousedními územími.

A4. Další požadavky:

Z přijatých návrhů, odsouhlasených zastupitelstvem obce Hejnice k zařazení do změny č. 2 je potřeba prověření těchto ploch:

1. Návrh obce nového dopravního napojení k plochám bydlení přes pozemky p. č. 52, 731/2 a 58/2 (dle nového GP z 4. 4. 2017).
2. Návrh p. FJ, Hejnice 11 na využití pozemků p. č. 262/3 v k. ú. Hejnice u Žamberka pro bydlení venkovské.
3. Návrh p. DH, České Libchavy 162 na využití části pozemků 3193 a 3197 v k. ú. Hejnice u Žamberka po bydlení venkovské.

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

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 měřítko 1:5000.

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

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

Bude použit souřadnicový systém S-JTSK.

I. Návrh:

a) Textová část

b) Grafická část

Výkres základního členění území	1 : 2880
Hlavní výkres	1 : 2880
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2880

II. Odůvodnění:

a) Textová část

b) Grafická část

Koordinační výkres	1 : 2880
Výkres širších vztahů	1 : 25 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2880

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. Změna č. 2 nenavrhuje takové záměry, které by vyvolaly potřebou posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.