

Obec Velká Skrovnice

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÁ SKROVNICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 1 ÚP Velká Skrovnice schválilo Zastupitelstvo obce dne pod
číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, červenec 2017

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Lukáš Franz
ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce Velká Skrovnice Ladislavem Kovářem

O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 1 :

- 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 lokalit – 1 list**
-

Pro území obce Velká Skrovnice je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 09.06.2008 pod č. usnesení 7/2008, účinnosti nabyl dne 25.06.2008. Dne 14.11.2016 byla schválena zpráva o uplatňování územního plánu Velká Skrovnice, ve které je konstatováno, že vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu nebyla pořízena jeho změna, bude v případě podání návrhu na pořízení změny, tento návrh projednán individuálně v zastupitelstvu obce. S ohledem na uvedené Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 03.04.2017 pod č. usnesení 2/2017 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 a určilo Ladislava Kováře, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořízování změny č. 1 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. 1 bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch v těchto lokalitách:

- **lokalita č. 1)** – pozemek p.p.č. 305/5 v k.ú. Velká Skrovnice. Jedná se o změnu z území *NSZ – plochy nezastavěného území zemědělské* do území **VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba**.
- **lokalita č. 2)** – pozemky p.p.č. 752/3, p.p.č. 752/2 (část), p.p.č. 753 (část), p.p.č. 757/1 (část) v k.ú. Velká Skrovnice. Jedná se o změnu z území *NSZ – ploch nezastavěného území zemědělské* do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.

- **lokality č. 3)** – pozemek p.p.č. 719/2 v k.ú. Velká Skrovnice. Jedná se o změnu z území *NSZ – plochy nezastavěného území zemědělské* do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.
- **lokality č. 4)** – pozemky p.p.č. 1076, p.p.č. 1113/3, p.p.č. 1113/10 (část), p.p.č. 1077/1, p.p.č. 1078/1, p.p.č. 1078/2, p.p.č. 1082, p.p.č. 1080/1, p.p.č. 1080/2, p.p.č. 1081 v k.ú. Velká Skrovnice. Jedná se o změnu z území *VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba* do území **BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 1 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Velká Skrovnice, zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí a Zprávu o uplatňování ÚP Velká Skrovnice.

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009. Dne 15. 4. 2015 pod číslem usnesení č. 276 byla vládou schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Z PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly. PÚR ČR nezařazuje řešení území obce do rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti republikového významu. Platný územní plán je zpracován v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.

S ohledem na uvedené lze konstatovat, že z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č. 1.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014.

Ze ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 1 vyplývají pro řešené území zejména následující zásady a úkoly:

- 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 Choceň – České Libchavy/Sopotnice – Ústí nad Orlicí (- Vamberk) v čl. 35 a v čl. 36 ZÚR Pk.
- Vymezit a zpřesnit regionální biokoridor K 811 Anenská údolí - Hůrka, podle zásad a úkolů stanovených ve čl. 112 a 113 ZÚR Pk. *Tento RBK je v územním plánu vymezen.*
- Respektovat zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk.
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro lesozemědělskou krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 131 a 137 ZÚR Pk.
- Vymezit a zpřesnit koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D34 přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy. *Tento koridor není v územním plánu zpracován.*

Z výše uvedených zásad a úkolů vyplývá následující požadavek na řešení změny č. 1:

- v návrhu změny č. 1 bude vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy

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. 1 bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitách 2 – 3. V lokalitě 4 bude prověřena změna funkčního využití z ploch drobné výroby na bydlení.

Platný územní plán Velká Skrovnice vymezuje zastavitelné plochy pro **realizaci 18 rodinných domů**. Dle statistických údajů a po konzultaci s obecním stavebním úřadem pořizovatel konstatuje, že od doby vydání územního plánu tj. od roku 2008 do doby zpracování tohoto zadání bylo na území obce

realizováno 6 staveb rodinných domů. Zastavěnost zastavitelných ploch pro bydlení činí 33 %.

Odborný odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů:

Požadavky vycházející z demografického vývoje:	1 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití:	9 RD
Požadavky vycházející z polohy obce v rozvojové ose:	13 RD
Celkem:	23 RD

Závěr: v obci Velká Skrovnice je dle výše uvedeného odhadu potřeba vymežit zastavitelné plochy pro výstavbu 23 RD, územní plán navrhuje plochy pro umístění 13 RD, což je o 10 RD méně, než vychází z uvedeného odhadu potřebnosti.

V rámci Změny č. 1 ÚP Velká Skrovnice bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení **pro výstavbu 10 RD** (viz lokality 2 – 4). Na základě výše uvedeného vyhodnocení pořizovatel konstatuje, že pořízení změny územního plánu a vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení je z pohledu rozvoje obce potřebné.

Lokalita 1 pro **zemědělskou výrobu** přímo navazuje na stávající zemědělský areál a bude sloužit k umístění kompostárny.

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

V návrhu změny č. 1 bude navržena koncepce dopravní obsluhy prověřovaných 4 lokalit. Dále návrh změny č. 1 navrhne koncepci napojení těchto lokalit na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). Návrh změny č. 1 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

Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude zpracováno v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. U lokalit navrhovaných na půdách I. a II. třídy ochrany, musí být doplněno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmy ochrany ZPF.

V rámci změny č. 1 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), do ochranného pásma lesa zasahuje částečně lokalita č. 2.

V rámci změny č. 1 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Lokality změny č. 1 se nenacházejí v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území.

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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

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

V souladu s požadavkem Zásad územního rozvoje Pardubického kraje bude v rámci změny č. 1 územního plánu Velká Skrovnice vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy.

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. 1 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 aktuálním znění po novele stavebního zákona. Návrh změny č. 1 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 1 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 1 ÚP Velká Skrovnice:

část I. Změna č. 1 ÚP Velká Skrovnice:

Textová část (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.)

Grafická část :

Výkres základního členění území M 1 : 5 000

Hlavní výkres (výřezy) M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Velká Skrovnice:

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 lokalit M 1 : 25 000

Součástí návrhu odůvodnění textové části změny územního plánu (pro společné jednání) bude srovnávací text s vyznačením změn oproti platnému Územnímu plánu Velká Skrovnice.







Po vydání změny č. 1 budou vyhotoveny 3 paré územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změn (viz. § 55 odst. 5 stavebního zákona).

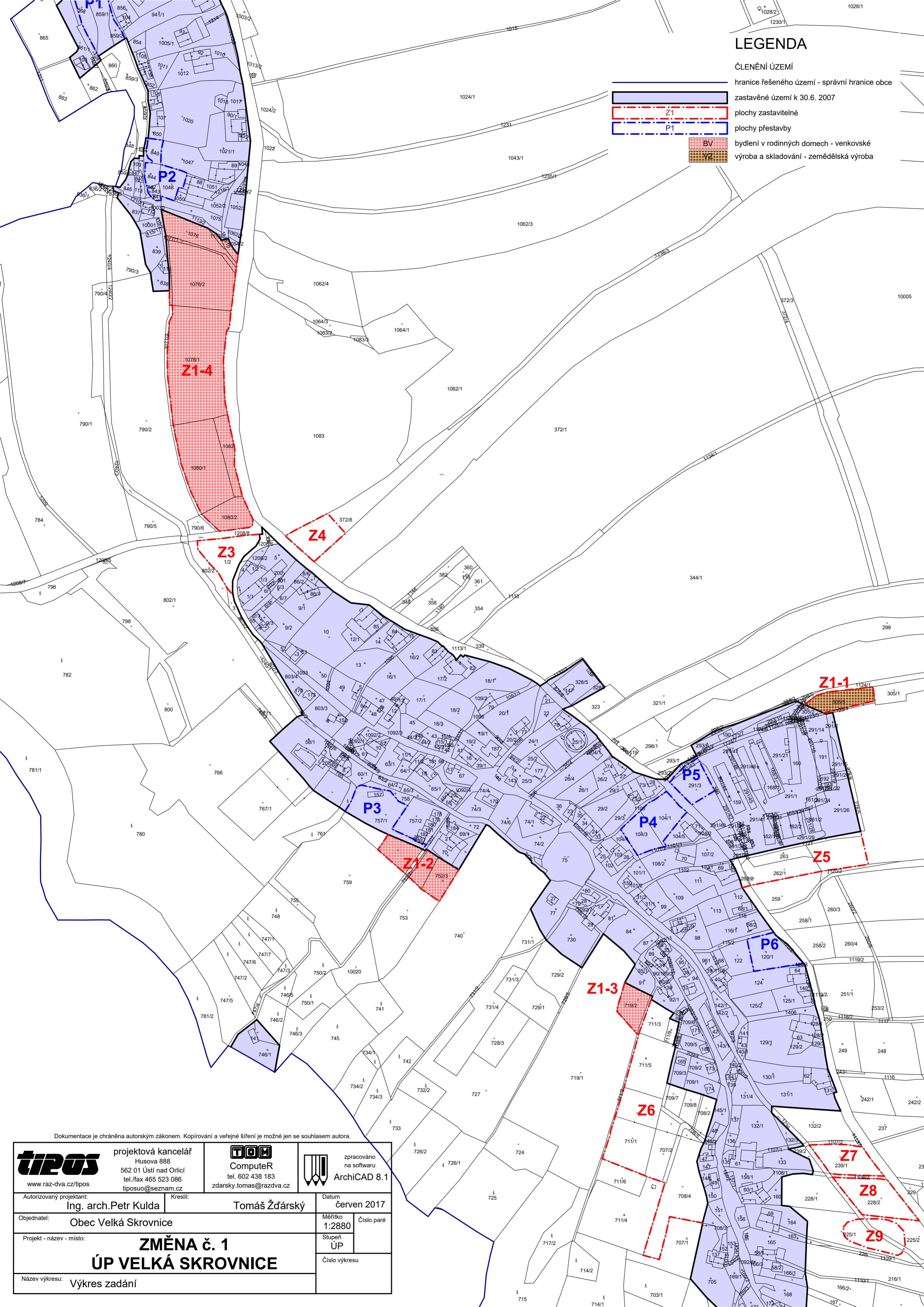
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, že řešení změny č. 1 se nedotýká evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, je předpokládáno, že změna č. 1 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

-  hranice řešeného území - správní hranice obce
-  zastavěné území k 30.6. 2007
-  plochy zastavitelné
-  plochy přestavby
-  BV
bydlení v rodinných domech - venkovské
-  VZ
výroba a skladování - zemědělská výroba



Dokumentace je chráněna autorským zákonem. Kopírování a veřejné šíření je možné jen se souhlasem autora.

 projektová kancelář Husova 888 562 01 Ústí nad Orlicí tel./fax 465 523 086 tiposuo@seznam.cz www.raz-dva.cz/tipos	 ComputerR tel. 602 438 183 zdarsky.tomas@razdva.cz	 zpracováno na softwaru ArchiCAD 8.1	Datum: červen 2017	
			Autorizovaný projektant: Ing. arch. Petr Kulda	
Objednatel: Obec Velká Skrovnice		Kreslil: Tomáš Žďárský		Měřítko: 1:2880
Projekt - název - místo: ZMĚNA č. 1 ÚP VELKÁ SKROVNICE		Číslo paré		Stupeň: ÚP
		Číslo výkresu		Název výkresu: Výkres zadání