

Obec Sopotnice

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOPOTNICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 4 ÚP Sopotnice schválilo Zastupitelstvo obce dne pod
číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, září 2017

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad, Lukáš Franz
ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce Sopotnice Janem Antuškem

OBSAH NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4 :

- 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, účinnosti nabyl dne 14.06.2008. Dále byly pořízeny 3 změny tohoto územního plánu. Dne 22.09.2016 byla schválena Zpráva o uplatňování územního plánu Sopotnice, v této zprávě je uvedeno, že v případě podání návrhu na pořízení změny bude tento návrh projednán individuálně v zastupitelstvu obce. Dne 29.06.2017 pod č. usnesení 170/17 rozhodlo Zastupitelstvo obce o pořízení Změny č. 4 a určilo Jana Antuška, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořízování změny č. 4 územního plánu obce.

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. 4 bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch v těchto lokalitách:

- **lokality č. 1)** – pozemek p.p.č. 1700/6 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *smíšeného nezastavěného území zemědělské* do území **výroba a skladování - zemědělská výroba**.
- **lokality č. 2)** – pozemek p.p.č. 2111/1 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *smíšeného nezastavěného území zemědělské* do území **rekreace – plochy staveb pro rekreaci**.

- **lokality č. 3)** – pozemek p.p.č. 2402 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *smíšeného nezastavěného území zemědělské* do území **rekreace – plochy staveb pro rekreaci**

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 4 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Sopotnice a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí.

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 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. Podle schéma 7. Elektroenergetika oddílu 6. Koridory technické infrastruktury je obec Sopotnice dotčena stávajícím elektrickým vedením VVN 400 kV. *Toto opatření je v územním plánu zapracováno.*

V rámci změny č. 2 bude prověřen soulad využití ploch s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.04.2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizací č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17.09.2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 07.10.2014.

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 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. *Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou v územním plánu zapracovány.*
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/14 obchvat Sopotnice. *Koridor je v územním plánu zapracován.*
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice. *Koridor je v územním plánu zapracován.*

V rámci změny č. 4 bude posouzen soulad využití ploch se zásadami a úkoly stanovenými ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 1.

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č. 4 bude prověřeno příp. aktualizováno zastavěné území vymezené platným územním plánem. Současně bude změnou č. 4 prověřeno vymezení jedné zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu a dvou zastavitelných ploch pro rekreaci.

Platný územní plán Sopotnice včetně změn vymezuje dvě zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu o celkové výměře 0,7 ha. Zastavitelné plochy pro rekreaci nejsou stávajícím územním plánem vymezeny. Na základě uvedeného pořizovatel konstatuje, že rozvoj obce v oblasti zemědělské výroby a rekreace není stávajícím územním plánem dostatečně zajištěn, a proto je vymezení nových zastavitelných ploch potřebné.

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

V návrhu změny č. 4 bude navržena koncepce dopravní obsluhy prověřovaných lokalit. Dále návrh změny č. 4 navrhne koncepci napojení těchto lokalit na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). Návrh změny č. 4 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 umístění 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. 4 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), ani k zásahu do ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 4 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Lokalita změny č. 4 se nenachází 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

Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou.

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. 4 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. 4 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 4 bude vyhotoven ve 3 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 4 ÚP Sopotnice:

část I. Změna č. 4 ÚP Sopotnice:

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

Grafická část:

Výkres základního členění území

M 1 : 5 000

Hlavní výkres

M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Sopotnice:

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

Grafická část odůvodnění:

Koordinační výkres

M 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)

M 1 : 5 000

Širší vztahy – situování lokalit

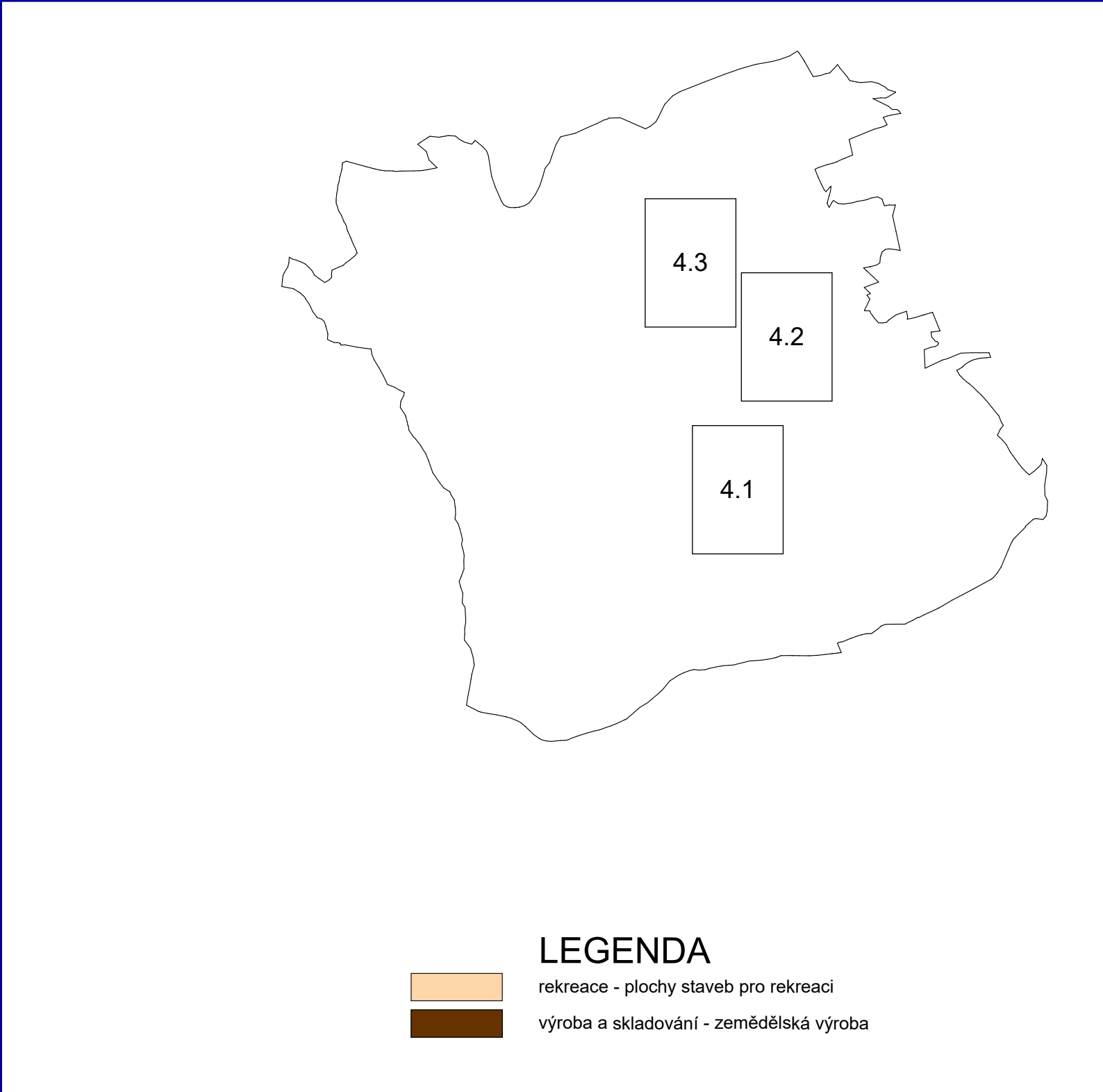
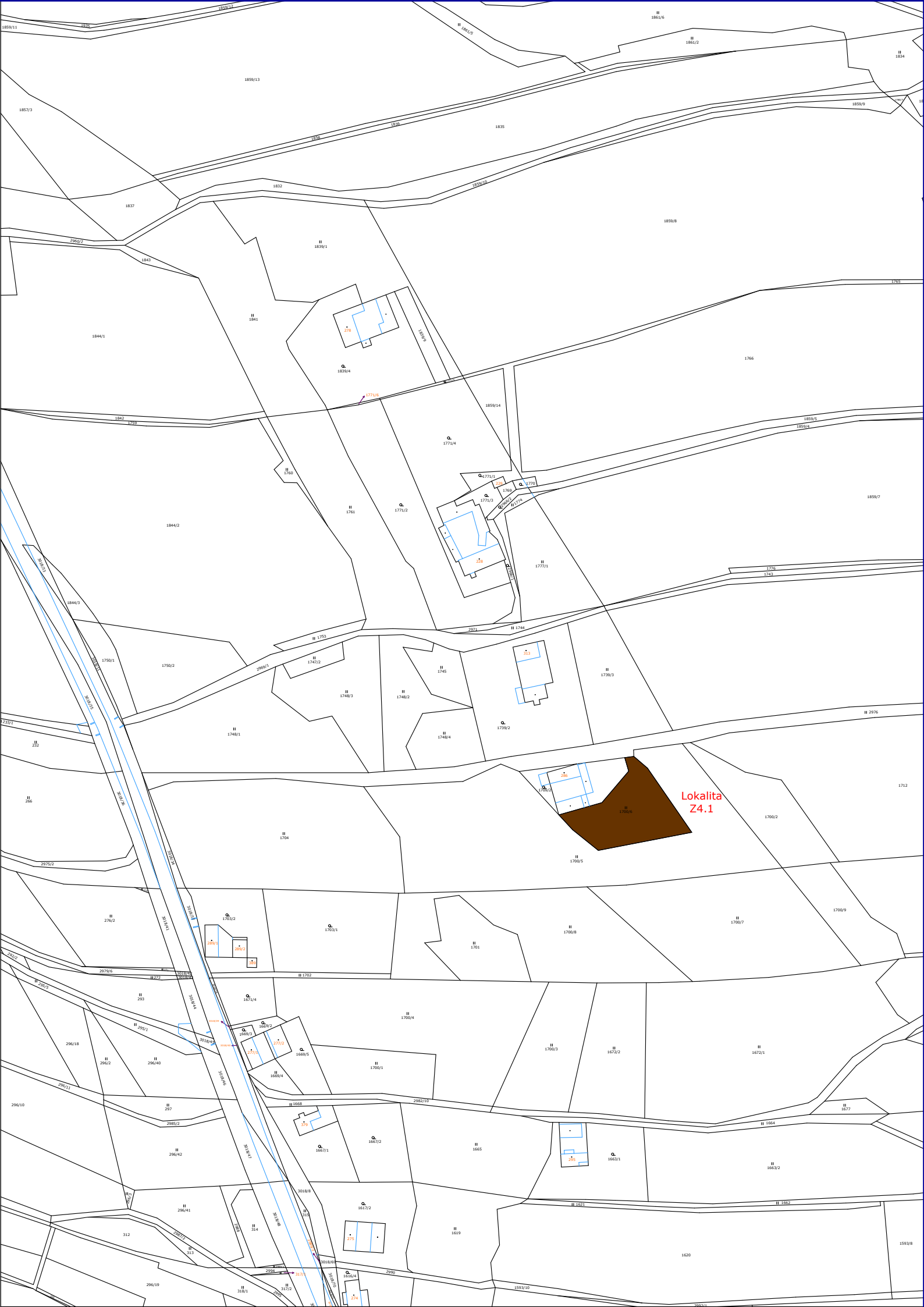
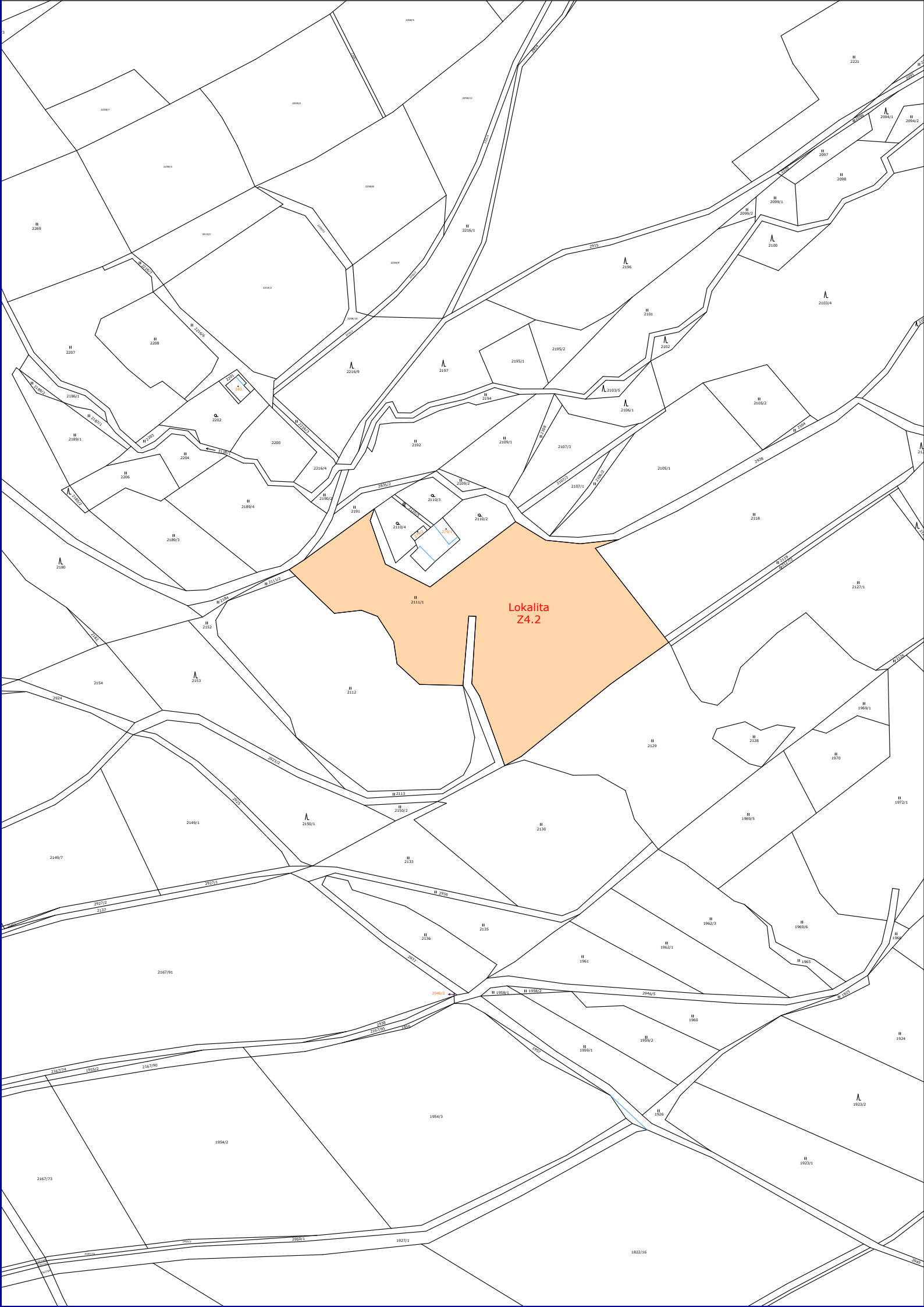
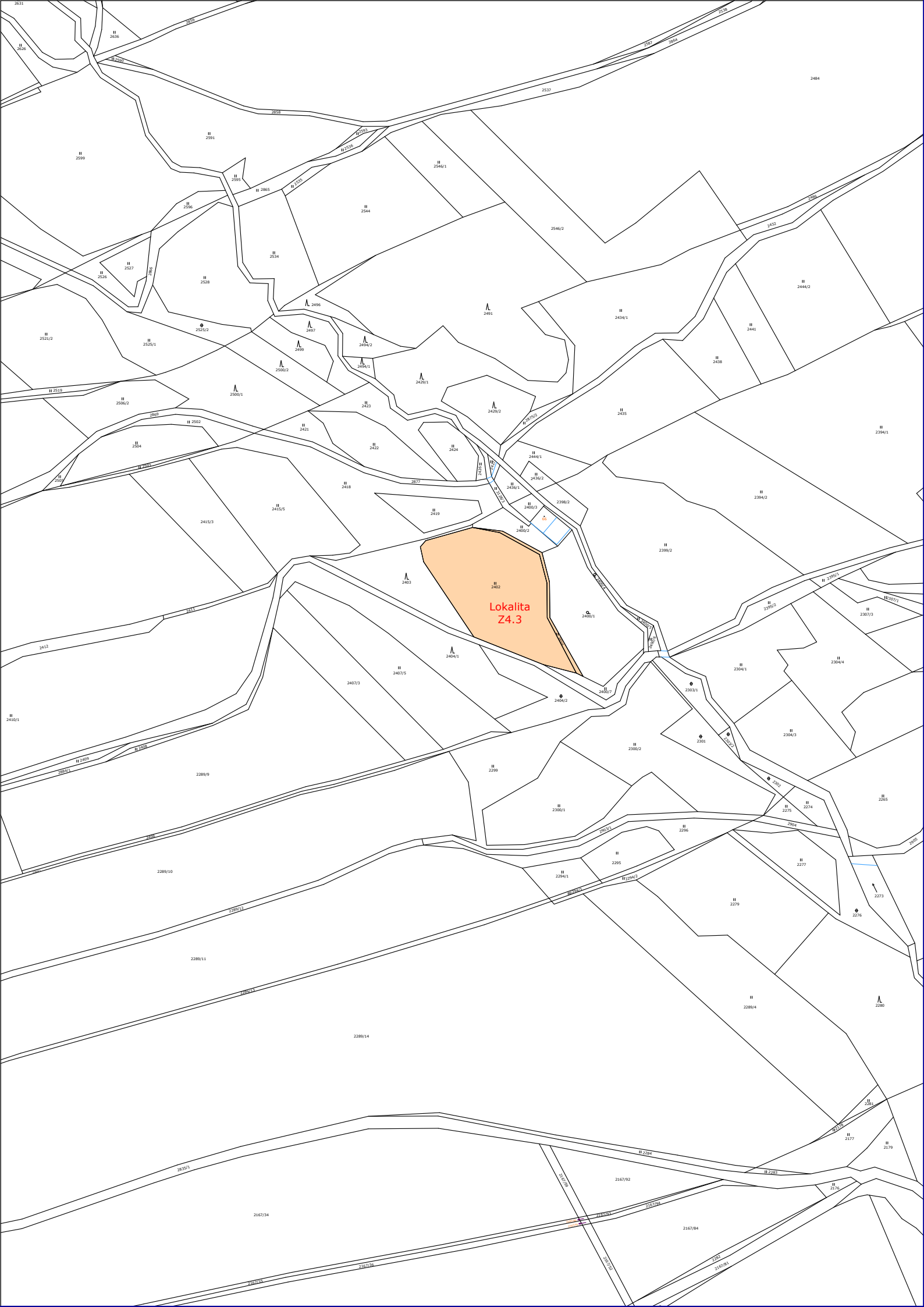
M 1 : 25 000

Součástí návrhu odůvodnění textové části změny územního plánu (pro společné jednání) bude srovnávací text s vyznačením změn oproti právnímu stavu Územnímu plánu Sopotnice.

Po vydání změny č. 4 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. 4 se nedotýká evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, je předpokládáno, že změna č. 4 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

- rekreace - plochy staveb pro rekreaci
- výroba a skladování - zemědělská výroba

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

<p>TIPOS tiposuo@seznam.cz</p>	projektová kancelář Husova 888 562 01 Ústí nad Orlicí tel./fax 465 523 086	<p>ComputerR tel. 602 438 183 zdarsky.tomas@razdva.cz</p>	zpracováno na softwaru ArchiCAD 16
	Autorizovaný projektant: Ing. arch. Petr Kulda	Kreslil: Tomáš Žďárský	Datum září 2017
Objednatel: Obec Sopotnice		Měřítko 1:2880	
Akce: <h2 style="text-align: center; margin: 0;">ZMĚNA č.4 ÚP SOPOTNICE</h2>		Stupeň zadání	
Název výkresu: Schéma situování lokalit		Číslo výkresu	