

Návrh ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ RYBNÁ



Zadání vypracoval:

MěÚ Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostou obce Josefem Venclem.

Datum:

Únor 2018

Schvalovací doložka (po schválení Zadání změny č. 2 ÚP Česká Rybná)

Zadání změny č. 2 územního plánu Česká Rybná 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 Česká Rybná

OBSAH

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci	4
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	4
a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	5
a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	5
3.1. Požadavky vyplývající z PÚR	5
3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje	5
3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	6
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	6
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	6
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	6
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	6
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území	7

Úvod

Pro správní území obce Česká Rybná je platný Územní plán Česká Rybná, který byl vydán 17. 4. 2008 pod č. usnesení č. 18/2008 (nabyl účinnosti 7. 5. 2008). Za období 04/2008-5/2012 byla pořizovatelem vypracována Zpráva o uplatňování územního plánu, která byla projednána postupem dle § 55 stavebního zákona.

O pořízení změny Územního plánu (ÚP) č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání 26. 2. 2015 č. usnesení 75/2015. Zhotovitelem územně plánovací dokumentace (ÚPD) je Ing. arch. Petr Kulda – autorizovaný projektant v oboru územního plánování. Změna č. 1 nabyla účinnosti (právní stav po změně č. 1) 29. 7. 2016 – vydalo Zastupitelstvo obce usnesením č. 366/2016.

Obec Česká Rybná požádala o **pořízení změny č. 2 územního plánu** úřad územního plánování MěÚ v Žamberku, odbor regionálního rozvoje a územního plánování 25. 9. 2017 (usnesení ZO č. 565/2017. Žádost o pořízení změny byla schválena ZO usnesením č. 566/2017 ze dne 14. 9. 2017 a současně byl určen spolupracující zastupitel starosta obce J. Vencl.

Náklady na pořízení změny č. 2 budou hrazeny z rozpočtu obce a na náklady navrhovatelů.

Území řešené změnou č. 2 zahrnuje 1 katastrální území - Česká Rybná u Žamberka (kód č. 580023) o výměře 808 ha. Obcí s rozšířenou působností pro obec Česká Rybná je město Žamberk.

Změna je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce postupem dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Podkladem pro pořízení změny je vydaný ÚP, nadřazená UPD, ÚAP, doplňující průzkumy a rozborů. Zadáním **není uloženo zpracování variantních řešení**.

Zastupitelstvo obce Česká Rybná na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), stanoví v souladu s §47 odst. 1 stavebního zákona, **tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu:**

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepcí rozvoje území obce v platném územním plánu je respektování kvality přírodního prostředí, chránit hodnotné historicky cenné objekty a tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podle místních komunikací. Dále je stanoveno respektování sídelní struktury obce, kulturních a přírodních hodnot s upřednostněním dostavby proluk v zastavěném území a postupně realizovat navržené veřejně prospěšné stavby, podpořit výstavbu rodinných domů a objektů pro rekreaci. Tato koncepce změnou č. 2 nebude měněna.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci

Podle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 vydané Usnesením Vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276 (dále jen "PÚR ČR"), neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy ani koridorech a plochách technické infrastruktury; z těchto důvodů nejsou na jejím území kladeny zvýšené požadavky na změny v území.

Vzhledem k rozsahu navrhované změny se řešeného území dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu změny č. 2 zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví - zde drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy;
- 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;
- bránit upadání venkovské krajiny; při plánování rozvoje venkovských území dbát na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské orné půdy a ekologických funkcí krajiny;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli;
- pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu ve spolupráci veřejného a soukromého sektoru;
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

Změna č. 2 bude obsahovat v odůvodnění posouzení souladu návrhu s požadavky respektování priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR.

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

- priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR PK;
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk;
- základní zásady pro péči o krajinu při plánování změn v území stanovené v čl. 122 ZÚR Pk;

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2016 proběhla jejich 4. úplná aktualizace.

Územní podmínky jsou podprůměrné – **kategorie zařazení obce 4** = vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je: žádný.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba zajistit koordinaci s navazujícím územím - sousedními katastrálními územími obcí Záchlumí, Hejnice, Dlouhoňovice a Sopotnice.

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Česká Rybná

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Název stavby	Stavebník	způsob řízení	právní moc, účinnost	pozemková parcela		stavební parcela		Celková Výměra /m ² /
				číslo p.p.	zastavěná plocha (m ²)	číslo st.p.	plocha (stabilizovaná/zastavitelná)	
sklad	Vymetálkovi, čp. 116	kolaudační souhlas	13.01.2015	1240/1		neexistuje se v KN	DS - stabilizovaná	52
st. úpr. a přístavba RD čp. 111	Roman Hynek, Bohousová 69	společný souhlas	09.09.2015	1078/1		143	BV - stabilizovaná	
zpevněná sklad.plocha	Podchlumí a.s.	společný souhlas	18.12.2015	489/10			VZ - stabilizovaná	1000
st. úpr. a přístavba RD čp. 29	Valáškoví	společný souhlas	23.03.2016	96		47	BV - stabilizovaná	
rodinný dům	Daňkovi	oznámení o užívání stavby	23.11.2016			320	BV - stabilizovaná	
rodinný dům čp. 105	Sládkovi	souhlas s odstraněním (po požáru)	15.03.2017			13	BV - stabilizovaná	
seník	Tobiškoví	územní souhlas	29.09.2017	701	25		RI - stabilizovaná	
rodinný dům	Petr Hynek	stavební povolení	bude v 2018	807/6	323		BV - zastavitelná	plocha Z 9 2482 m ²

Zastavěné území bylo využito účelně.

Do doby zahájení pořizování změny č. 2 byla využita zastavitelná plocha Z 9 pro bydlení venkovské o výměře.....2482 m²

Změna č. 2 navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení 1000 m²

Vypouští se plocha bydlení (st. p. 113).....820 m²

Změnou č. 2 nedojde k nárůstu vymezení nových zastavitelných ploch.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Provéřit podle místních podmínek předpoklad pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny:

- vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat v souladu se splněním požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti;
- prověřit vytvoření podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zlepšit dopravní vazby.

a.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

3.1. Požadavky vyplývající z PÚR

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území;
- rozvojové záměry, které mohou ovlivnit významně charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit. Respektovat zájmy ochrany přírody;
- vytvářet územní podmínky pro respektování ÚSES, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny;
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky typu krajiny;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu při zachování hodnot území.

3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje

- respektovat zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Česká Rybná

lesozemědělské (čl. 131 ZUR Pk);

- respektovat zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje stanovené v čl. 116 ZÚR Pk.

3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- minimalizovat zábory zemědělské půdy a zejména zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou;
- minimalizovat zásahy do PUPFL;
- omezit rizika lokálních povodní doprovázené zvýšenou erozí půdy;
- respektovat CHOPAV Východočeská křída a VKP – Litické údolí
- soulad prvků ÚSES s navazujícím územím sousedních obcí

Z přijatých návrhů, odsouhlasených zastupitelstvem obce Česká Rybná je potřeba prověření těchto ploch:

1. L. Doležalová, 561 14 České Libchavy 45 – návrh prověřit plochu pro bydlení pro stavbu rodinného domu na pozemku p. č. 314/14 v k. ú. Česká Rybná (část pozemku). Současné využití – NSZ – plocha smíšená nezastavěného území.
2. L. Doležalová, 561 14 České Libchavy 45 – návrh na změnu regulativu plochy BV – přípustnost stavby pro sklad zemědělských strojů a návrh na změnu funkčního využití p lochy VZ – zemědělská výroba a skladování na pozemku p. č. 335/3 (část) a st. p. č. 113 v k. ú. Česká Rybná. Současné využití je BV – bydlení venkovské.
3. P. Kočí, Česká Rybná 69 – návrh na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1129/10 (část) pro výstavbu rodinného domu. Současné využití – plochy NSZ – smíšené nezastavěného území zemědělské.

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

Není požadováno.

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 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

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Česká Rybná

zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (**MINIS**) nad katastrální mapou.

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

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

Dojde-li k úpravě návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude návrh odevzdán pro účely řízení o návrhu změny č. 2 a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a 1x na CD (DVD) nosiči.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu 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 datovými nosiči ve formátech .doc, pdf.

Souřadnicový systém: S-JTSK

Po vydání změny č. 2 ÚP pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení ÚP zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny a toto vyhotovení po nabytí účinnosti změny opatří záznamem o účinnosti.

I. Obsah územního plánu

a) Textová část

Výkres základního členění území 1 : 2 880

Hlavní výkres 1 : 2 880

II. Odůvodnění

b) Grafická část

Koordinační výkres 1 : 2 880

Výkres záborů ZPF 1 : 2 880

Výkres širších vztahů 1 : 50 000

g) 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 potřebou posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánů posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.

V Žamberku 26. 2. 2018