

Obec Sudislav nad Orlicí

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SUDISLAV NAD ORLICÍ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 ÚP Sudislav nad Orlicí 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 Sudislav nad Orlicí Davidem Horáčkem

O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 2 :

- 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 Sudislav nad Orlicí je zpracován územní plán, který byl schválen Zastupitelstvem obce dne 16.10.2006, obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu nabyla účinnosti dne 06.11.2006. Dále byla pořízena změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 26.01.2010. Zastupitelstvo obce dne 24.4.2017 pod č. usnesení 4 bod 3 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 a určilo Davida Horáčka, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 2 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. 2 bude prověřeno vymezení této zastavitelné plochy:

- **lokality č. 1) – pozemky p.p.č. 667/7 (část), p.p.č. 667/1 (část), 698/37 (část), p.p.č. 698/36 (část) v k.ú. Sudislav nad Orlicí. Jedná se o změnu z území *orná půda a trvalý travní porost* do území **bydlení venkovského typu**.**

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 2 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Sudislav nad Orlicí 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. 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. 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.

S ohledem na uvedené lze konstatovat, že z PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají žádné požadavky na řešení změny č. 2.

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.
- Vymezit a zpřesnit nadregionální biokoridor K 93 Uhersko – K132, včetně jeho ochranné zóny a regionální biokoridor RK 459 Zátvor, podle zásad a úkolů stanovených ve čl. 112 a 113 ZÚR Pk. *Tyto prvky ÚSES jsou v územním plánu vymezeny.*
- 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 krajinu lesozemědělskou v čl. 131 ZÚR Pk.
- Vymezit a zpřesnit koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření. *Tento koridor není v územním plánu zpracován.*

Z výše uvedených zásad a úkolů vyplývá následující požadavek na řešení změny č. 2:

- v návrhu změny č. 2 bude vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 – železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření

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. 2 bude prověřeno příp. aktualizováno zastavěné území vymezené platným územním plánem. Současně bude změnou č. 2 prověřeno vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Platný územní plán obce Sudislav nad Orlicí včetně změny č. 1 vymezuje zastavitelné plochy pro **realizaci 24 rodinných domů**. Dle statistických údajů a po konzultaci s obecním stavebním úřadem pořizovatel konstatuje, že od doby vydání územního plánu tj. od roku 2006 do doby zpracování tohoto zadání byly v zastavitelných plochách **realizovány 3 stavby rodinných domů**. Zastavěnost zastavitelných ploch pro bydlení činí 12 %.

Odborný odhad potřeby vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů:

Požadavky vycházející z demografického vývoje:	8 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití:	10 RD
Požadavky vycházející z blízkosti města Ústí nad Orlicí:	6 RD
Celkem:	24 RD

Závěr: v obci Sudislav nad Orlicí je dle výše uvedeného odhadu potřeba vymezit zastavitelné plochy pro výstavbu 24 RD, územní plán navrhuje plochy pro umístění 21 RD, což je o 3 RD méně, než vychází z uvedeného odhadu potřeby.

V rámci Změny č. 2 ÚP Sudislav nad Orlicí bude prověřeno vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení **pro výstavbu 1 RD**. 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.

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

V návrhu změny č. 2 bude navržena koncepce dopravní obsluhy prověřované lokality. Dále návrh změny č. 2 navrhne koncepci napojení této lokality na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). Návrh změny č. 2 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. 2 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL), ani k zásahu do ochranného pásma lesa.

V rámci změny č. 2 nedojde k přímému zásahu do prvků ÚSES.

Lokalita změny č. 2 se nenachází v oblasti s existencí ložisek nerostných surovin, ani geologických staveb a leží mimo oblast záplavového území.

Lokalita se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje 2. stupně.

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. 2 územního plánu obce Sudislav nad Orlicí vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 – železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření.

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

Uspořádání Změny č. 2 ÚP Sudislav nad Orlicí:

část I. Změna č. 2 ÚP Sudislav nad Orlicí:

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

Výkres veřejně prospěšných staveb

M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Sudislav nad Orlicí:

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

Grafická část odůvodnění:

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)

M 1 : 5 000

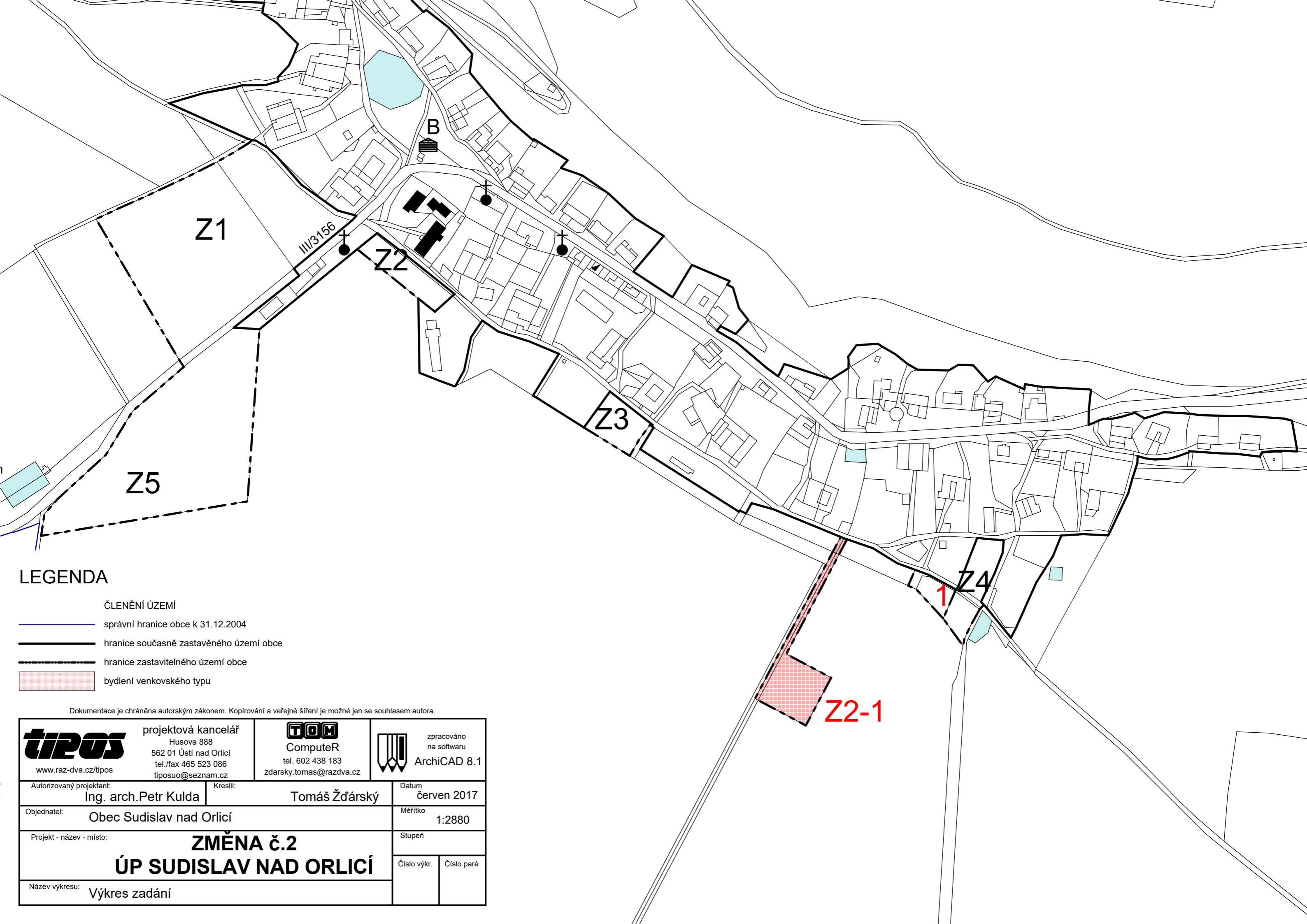
Širší vztahy – situování lokality

M 1 : 25 000

Po vydání změny č. 2 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. 2 se nedotýká evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, je předpokládáno, že změna č. 2 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
- správní hranice obce k 31.12.2004
- hranice současně zastavěného území obce
- hranice zastavitelného území obce
- bydlení venkovského typu

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

tipos	projektová kancelář Husova 888 562 01 Ústí nad Orlicí tel./fax 465 523 086 tiposuo@seznam.cz	ComputeR tel. 602 438 183 zdarsky.tomas@razdva.cz	zpracováno na softwaru ArchCAD 8.1	
Autorizovaný projektant: Ing. arch. Petr Kulda		Kreslil: Tomáš Žďárský		Datum červen 2017
Objednatel: Obec Sudislav nad Orlicí		Měřítko 1:2880		
Projekt - název - místo: ZMĚNA č.2 ÚP SUDISLAV NAD ORLICÍ		Stupeň		
Název výkresu: Výkres zadání		Číslo výkr.	Číslo paré	