

1366

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Stavební úřad

NAŠE ČJ:	MUOU/8057/2013/SÚ/franz
Č.SPISU:	ZÚPS/1276/2013
VYŘIZUJE:	Lukáš Franz
POČET LISTŮ:	1
POČET PŘÍLOH:	1
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	8
TEL.:	465 514 253
E-MAIL:	franz@muuo.cz
DATUM:	11.3.2013 v Ústí nad Orlicí

V E Ř E J N Á V Y H L Á Š K A

Stavební úřad Městského úřadu Ústí nad Orlicí oznamuje v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SOPOTNICE.

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí a na Obecním úřadu v Sopotnici

od 13. 3. 2013 do 12. 4. 2013.

Dále je po tuto dobu návrh zadání změny č. 2 územního plánu vystaven na internetové adrese www.ustinadorlici.cz (sekce Úřad – Úřední deska).

Do 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení může každý uplatnit u stavebního úřadu MěÚ Ústí nad Orlicí své písemné připomínky.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Za správnost vyhotovení
Lukáš Franz
oprávněná úřední osoba

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad
Ústí nad Orlicí
-3-

Petr Marčík v.r.
vedoucí stavebního úřadu

Vyvěšeno dne: 12. 3. 2013

Sejmuto dne: 12. 4. 2013

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.



OBEC SOPOTNICE
Sopotnice č.p. 273, 561 15

ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
SOPOTNICE

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 2 ÚP Sopotnice schválilo Zastupitelstvo obce dne pod
číslem usnesení

V Ústí nad Orlicí, březen 2013

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
ve spolupráci s určeným Zastupitelem obce Sopotnice Janem Antuškem
Technická pomoc: Ing. arch. Petr Kulda, TIPOS, Ústí nad Orlicí

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 lokalit – 3 listy**
-

Pro území obce Sopotnice je zpracován územní plán, který byl vydán Zastupitelstvem obce dne 29.5.2008 pod č. usnesení 143/08, účinnosti nabyl dne 14.6.2008, následně byla vydána 1 změna tohoto územního plánu. Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 24.1.2013 pod č. usnesení 134/13 a dne 19.2.2013 pod č. usnesení 138/13 rozhodlo o pořízení Změny č. 2 a určilo Jana Antuška, který bude spolupracovat se stavebním úřadem při pořizování změny č. 2 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. 2 bude prověřeno vymezení následujících 12 lokalit:

lokalita P 8 – pozemek p.p.č. 655/15 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *zeleň ochranná a izolační* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

lokalita P 9 – pozemky p.p.č. 597/2, p.p.č. 598, p.p.č. 599 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *zeleň ochranná a izolační* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

lokalita P 10 – pozemek p.p.č. 554/4 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *zeleň ochranná a izolační* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

lokality P 11 – pozemky p.p.č. 881, p.p.č. 882, p.p.č. 535/2 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *zeleň ochranná a izolační* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

lokality P 12 - pozemek p.p.č. 510, p.p.č. 510/2, p.p.č. 512, p.p.č. 513 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *zeleň ochranná a izolační* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**

lokality Z 10 – pozemek p.p.č. 667/1 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *plochy zemědělské* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

lokality Z 11 – pozemek p.p.č. 793/2 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *nezastavěného zemědělského* do území **výroba a skladování – zemědělská výroba**.

lokality Z 12 – pozemek p.p.č. 945 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *nezastavěného zemědělského* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

lokality Z 13 – pozemek ZE č. 2407/1 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *plochy zemědělské* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**

lokality Z 14 – pozemek ZE č. 349/2 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *plochy zemědělské* do území **výroba a skladování – zemědělská výroba**.

lokality Z 15 – pozemek p.p.č. 1703/1 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *nezastavěného zemědělského* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

lokality Z 16 – pozemek p.p.č. 1005 v k.ú. Sopotnice. Jedná se o změnu z území *nezastavěného zemědělského* do území **bydlení v rodinných domech – venkovské**.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 2 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Sopotnice a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 2. Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 2 se nedotkne požadavků týkajících se historických a kulturních hodnot území.

Politika územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením Vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Území obce leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. Na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravní infrastruktury.

Podle schéma 8. Elektroenergetika oddílu 6. Koridory technické infrastruktury je obec Sopotnice dotčena stávajícím elektrickým vedením VVN 400 kV.

Dále je nutno zohlednit návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

V návrhu změny č. 2 bude posouzen soulad s konkrétními požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008 a dále bude uvedeno, zda jsou všechny požadavky obsaženy již ve vydaném územním plánu.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 dne 29.4.2010, účinnosti nabyly dne 15.6.2010.

Ze ZÚR Pk vyplývají zejména následující zásady a úkoly pro územní plánování řešeného území:

- 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 U03 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.
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/14 obchvat Sopotnice.
- Respektovat trasu koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice.

Návrh změny č. 2 územního plánu musí respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Pk. V návrhu změny č. 2 bude uvedeno, zda jsou požadavky ze ZÚR Pk obsaženy již ve vydaném územním plánu.

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. 2 se předpokládá změna funkčního využití ploch v zastavěném území – 5 lokalit přestavby a vymezení 7 zastavitelných lokalit. Přesná výměra lokalit bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 2 – návrhu. Návrh změny č. 2 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřeby změny funkčního využití a vymezení nových zastavitelných ploch.

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

V návrhu změny č. 2 bude navržena koncepce dopravní obsluhy navrhovaných 12 lokalit – každá lokalita musí mít vyřešen přístup. Dále návrh změny č. 2 navrhne koncepci napojení nově navrhovaných lokalit na technickou infrastrukturu (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Návrh změny č. 2 bude respektovat technickou a dopravní infrastrukturu včetně jejích 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

Zábor ZPF v rámci změny č. 2 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

V rámci změny č. 2 nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) ani k dotčení ochranného pásma lesa.

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

Plocha změny č. 2 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

V rámci zpracování návrhu změny č. 2 budou na základě požadavku vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje vymezeny následující územní rezervy:

- trasa koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice I/14 obchvat Sopotnice.
- trasa koridoru územní rezervy pro umístění přeložky silnice II/312 České Libchavy - Hejnice.

Další 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 rámci změny č. 2 není vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací předpokládáno.

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 4 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 2 ÚP Sopotnice:

část I. Změna č. 2 ÚP Sopotnice:

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

Grafická část :

Výkres základního členění území (výřezy)	M 1 : 5 000
Hlavní výkres (výřezy)	M 1 : 5 000

část II. Odůvodnění Změny č. 2 ÚP Sopotnice:

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

Grafická část odůvodnění :

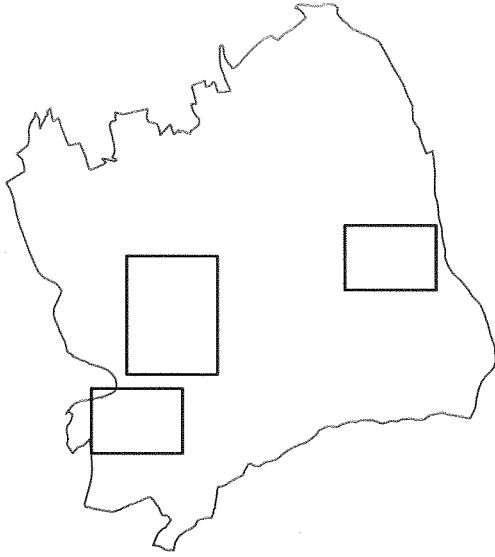
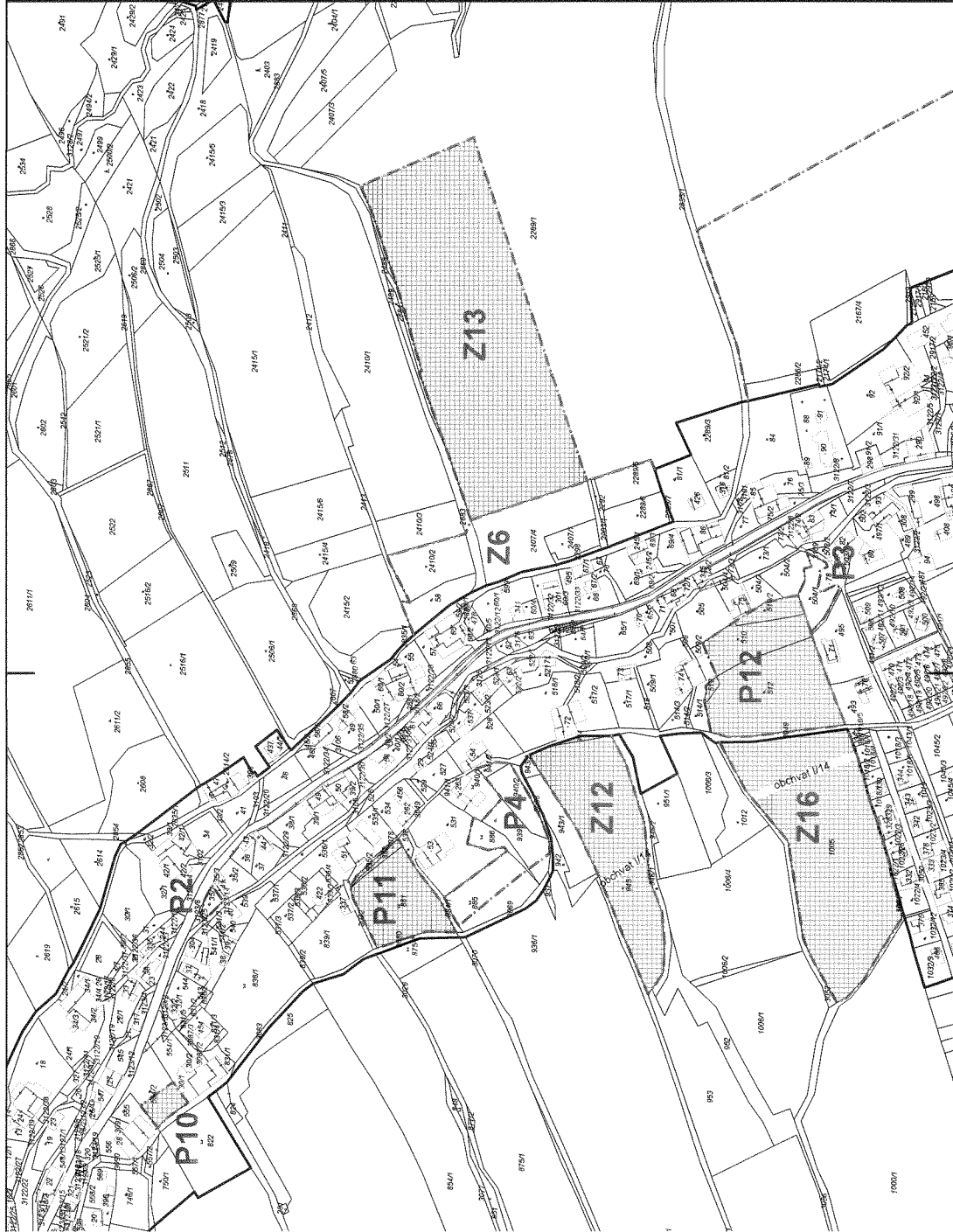
Koordinační výkres (výřezy)	M 1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)	M 1 : 5 000
Širší vztahy	M 1 : 25 000

Po vydání změny č. 2 budou vyhotoveny 4 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

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Vzhledem ke skutečnosti, že se v lokalitách změny č. 2 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 2 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, přílohy č. 1, ve které jsou uvedeny záměry podléhající posouzení, se lze domnívat, že změna č. 2 územního plánu Sopotnice nebude mít vliv na životní prostředí.

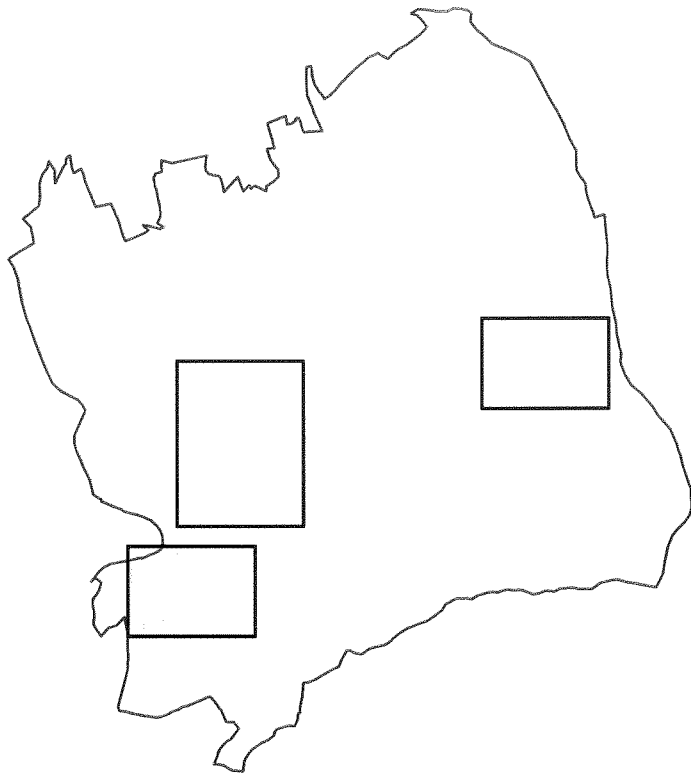
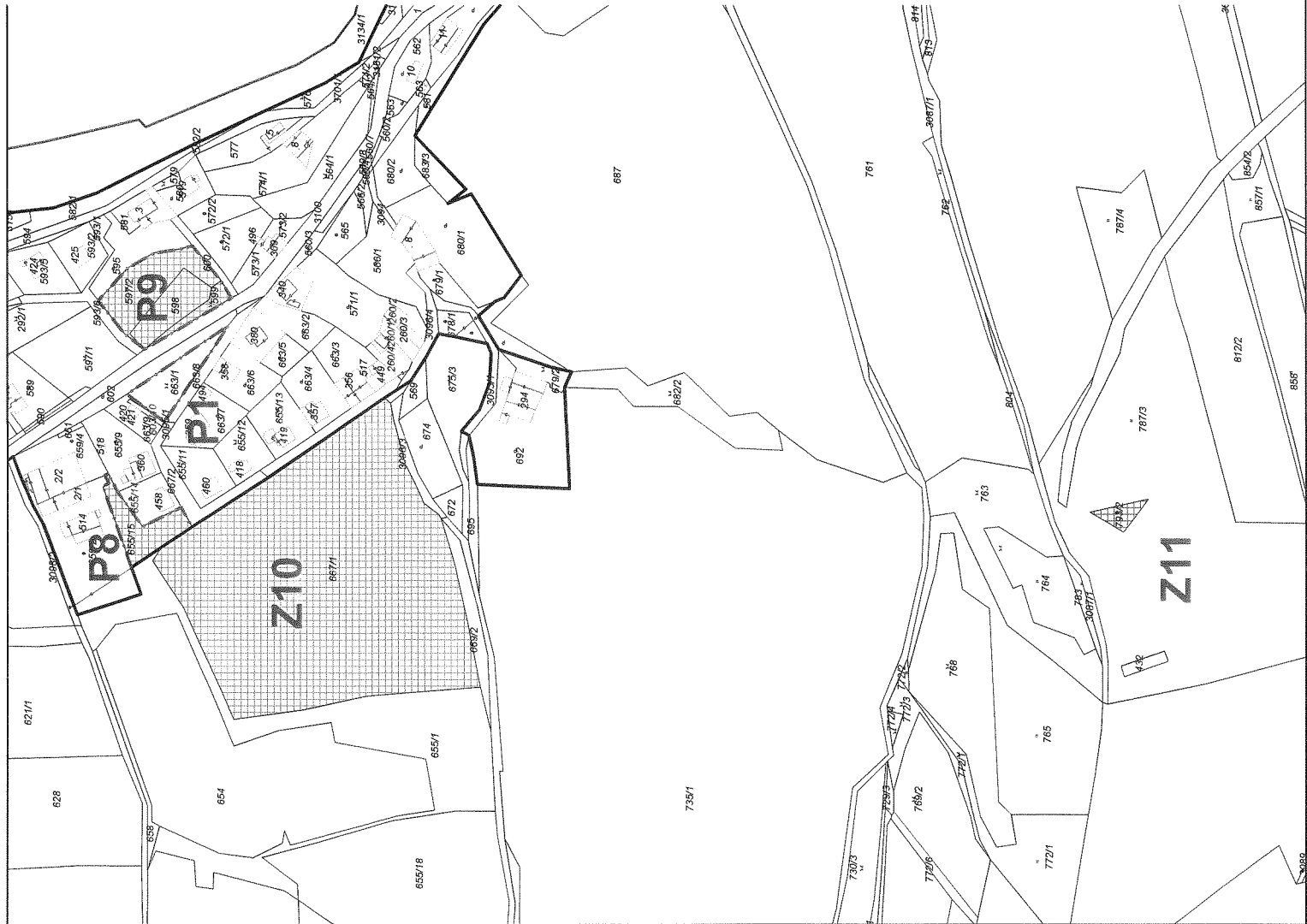


LEGENDA

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- hranice řešeného území - správní hranice obce
 - zastavěné území
 - plochy zastavěné
 - plochy přístavby
 - návrhované plochy změn - BV - bydlení venkovské

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

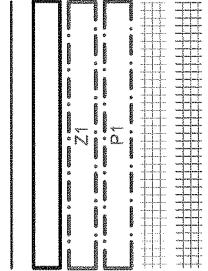
	Projektová kancelář Husova 888 562 01 Ústí nad Orlicí tel./fax 465 523 086 tipsus@seznam.cz	zpracováno na software ArchCAD 12
	AutORIZOVANÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Petr Kuka	Kreslil: Tomáš Zdánský
Objednatel: Obec Sopotnice		Měřítko 1:2680
Akce: ZMĚNA Č.2 ÚP SOPOTNICE		Stupeň Zadáni
Nížeov. výkres: Schéma lokality P10, P11, P12, Z12, Z13, Z16		Číslo výkresu I.a.1



LEGENDA

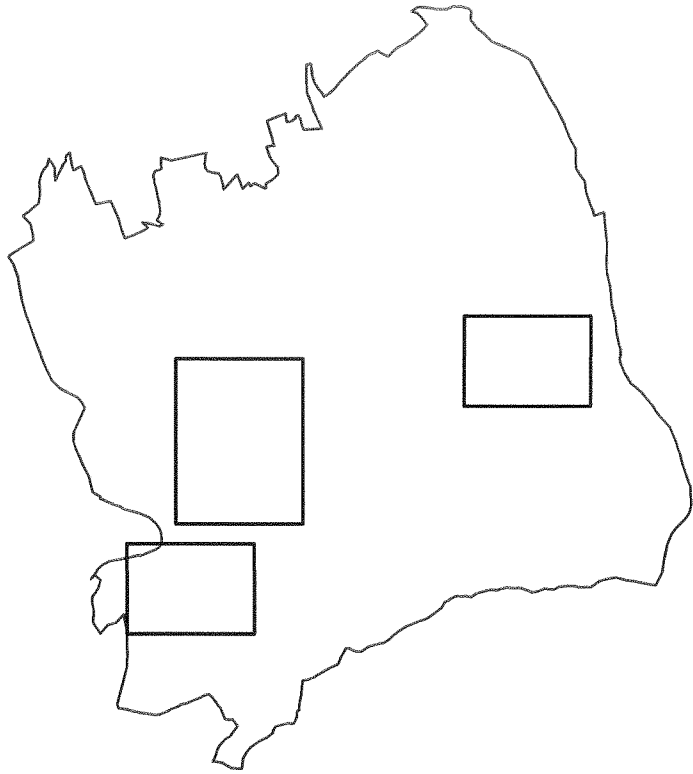
ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území - správní hranice obce
- zastavěné území
- plochy zastavitelné
- plochy přestavby
- návrhované plochy změn - BV - bydlení venkovské
- návrhované plochy změn - VZ - 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		zpracováno na softwaru ArchiCAD 12
	AutORIZOVANÝ PROJEKTANT: Ing. arch. Petr Kulda	Kreslil: Tomáš Žďárský	Datum leden 2013
Objednatel: Obec Sopotnice		Stupeň Zadáání	
Akce: ZMĚNA Č.2 ÚP SOPOTNICE		Číslo výkresu I.a.2	
Název výkresu: Schéma lokalit P8,P9,Z10,Z11			



LEGENDA

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

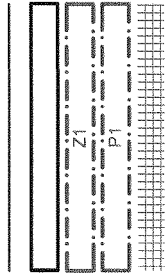
hranice řešeného území - správní hranice obce

zastavěné území

plochy zastavitelné

plochy přestavby

návrhované plochy změn - VZ - zemědělská výroba



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

tipos
 ComputerR
 tel. 602 438 183
 zdarsky,tomas@razdva.cz



zpracováno
 na softwaru
 ArchiCAD 12

AutORIZOVANÝ PROJEKTANT:	Kreslí:	Datum
Ing. arch. Petr Kůlda	Tomáš Žďárský	leden 2013
Objednatel:	Měřítko	Číslo výkresu
Obec Sopotnice	1:2880	Zadání
Akce:	Stupeň	Číslo výkresu
ZMĚNA Č.2 ÚP Sopotnice		I.a.3
Název výkresu:	Schéma lokality Z14,Z15	