

7368

Městský úřad Ústí nad Orlicí

Stavební úřad

NAŠE ČJ:	MUOU/8602/2013/SÚ/franz
Č.SPISU:	ZÚPD/1349/2013
VYŘIZUJE:	Lukáš Franz
POČET LISTŮ:	1
POČET PŘÍLOH:	0
POČET LISTŮ PŘÍLOH:	0
TEL.:	465 514 253
E-MAIL:	franz@muuo.cz
DATUM:	14.3.2013 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. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOLNÍ DOBROUČ.

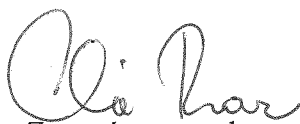
Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce je vystaven k veřejnému nahlédnutí na stavebním úřadu Městského úřadu Ústí nad Orlicí a na Obecním úřadu v Dolní Dobrouči

od 15. 3. 2013 do 15. 4. 2013.

Dále je po tuto dobu návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce 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: 14.3.2013

Sejmuto dne: 15.4.2013

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



OBEC DOLNÍ DOBROUČ
Dolní Dobrouč č.p. 380, 561 02

ZMĚNA Č. 5
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
DOLNÍ DOBROUČ

NÁVRH ZADÁNÍ

Zadání Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč 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 Dolní Dobrouč Pavlem Šislerem

O B S A H N Á V R H U Z A D Á N Í Z M Ě N Y Č. 5 :

- 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 Dolní Dobrouč je zpracován územní plán obce, který byl schválen Zastupitelstvem obce dne 26.2.2003 pod č. usnesení 4, následně byly vydány 4 změny tohoto územního plánu obce. Zastupitelstvo obce na základě žádosti navrhovatele na svém zasedání dne 19.12.2012 usnesením č. 14 bodem 21 rozhodlo o pořízení Změny č. 5 a určilo Pavla Šislera, která bude spolupracovat s pořizovatelem při pořizování změny č. 5 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 rámci změny č. 5 bude prověřeno využití území pro golfové hřiště, v rámci následujících pozemků:

- **lokality 5.1.** – pozemky p.p.č. 2661, 2677, 2742, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2841/2, 2841/3, 2842, 2843, 2844, 2845, 2848/1, 2848/2, 2848/3, 2849/2, 2850, 2851/1, 2851/2, 2853/2, 2854/2, 2903, 2905, 2906, 2909/1, 2909/2, 2910/1, 2910/2, 2912, 2915, 2916/1, 2916/2, 2918, 2920, 2935, 2937/1, 2937/3, 2938/1, 2938/4, 2939/1, 2939/5, 2939/6, 2941/1, 2941/6, 2942/1, 2942/2, 2952/1, 3019/1, 4330, 4331, 4332/2, 4333, dále pozemky zjednodušené evidence 2670, 2672, 7674, 2738/1, 2738/2, 2739/1, 2739/2, 2740/1, 2740/2, 2741, 2742, 2743, 2748, 2749, 2750, 2839, 2840, 2841/1, 2842, 2846, 2849/1, 2849/2, 2851/1, 2898/3, 2899/1, 2899/2, 2899/3, 2900, 2901, 2907/1, 2909/1, 2909/2, 2910/1, 2910/2, 2911, 2934, 2936/1, 2936/2, 2936/3, 2938/2, 2939/2, 2939/3, 2940, 2941/2, 2941/3, 2941/4, 2942, 2944, 2945, 2948, 2949/1, 2997, 3003/3, 3005/1, 3005/2, 3006/1, 3006/2, 3009, 3010/1,

3010/2, 3010/3, 3010/5, 3010/6, 3010/7, 3011/1, 3011/2, 3018/1, 3018/2, 3018/3, 4327, 4331, 4332/2, 4332/3, 4342/1, 4342/2 vše v katastrálním území a obci Dolní Dobrouč. Jedná se o změnu funkčních ploch *les, pole a travnaté plochy*. Změnou bude zvážena konkrétní definice nového funkčního využití v rámci ploch nezastavěného území, které neumožní realizaci staveb a ploch zastavitelných, v rámci nichž se předpokládá realizace staveb provozního zázemí golfového areálu.

Pro zpracování návrhu zadání změny č. 5 využil pořizovatel stávající platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce Dolní Dobrouč a zpracované Územně analytické podklady pro ORP Ústí nad Orlicí. Z těchto dokumentů nevyplývají žádné zásadní požadavky na řešení změny č. 5. Dále lze konstatovat, že řešení změny č. 5 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 Dolní Dobrouč leží mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR 2008. Z PÚR ČR 2008 vyplývá pro řešení změny č. 5 požadavek zajistit soulad s republikovými prioritami územního plánování při zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v čl. 14 až 32.

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 nabýly 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 oblast krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad - Žamberk ve čl. 38 a ve čl. 39 ZÚR Pk,
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšného opatření územního systému ekologické stability U09 nadregionálního biokoridoru K 82 (Boršov, Loučský les – K 80), regionálních biokoridorů RK 866 (Vaděním – Kamenný vrch), RK 870 (Vaděním – Les u Hrklice), RK 871 (Les u Hrklice – Sutice) a regionálních biocenter RC 461 (Les u Hrklice) a RC 1925 (Kamenný vrch), při respektování zásad uvedených v čl. 110, 112 a čl. 113 ZÚR Pk. *Nahlédnutím do ÚPO Dolní Dobrouč lze konstatovat, že vymezení prvků regionálního charakteru je v souladu se ZÚR. Změnou bude nutno upřesnit vymezení NRBK K82 včetně vymezení VPO.*
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou a krajinu s předpokládanou vyšší mírou urbanizace v čl. 131 a 137 ZÚR Pk.
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D37 přeložka silnice II/360 Lanšperk – Letohrad, včetně vymezení VPS. *Nahlédnutím do ÚPO Dolní Dobrouč lze konstatovat, že přeložka je v ÚPO vymezena jako územní rezerva.*

V návrhu změny č. 5 bude posouzeno konkrétní řešení požadavku vymezení golfového hřiště ve vztahu ke konkrétním požadavkům vyplývajícím ze ZÚR Pk a dále bude uvedeno, zda jsou výše uvedené požadavky obsaženy již v platném územním plánu obce.

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. 5 se předpokládá vymezení nové zastavitelné plochy pro provozní zázemí golfového hřiště. Přesná výměra lokality bude uvedena v další fázi projednávání změny č. 5 – návrhu. V platném územním plánu obce nejsou zastavitelné plochy pro golfové hřiště vymezeny. Návrh změny č. 5 bude obsahovat vyhodnocení účelného využití stávajícího zastavěného území i vyhodnocení a zdůvodnění potřeby vymezení nové zastavitelné plochy.

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

V návrhu změny č. 5 bude prověřena nutnost úpravy koncepce dopravní obsluhy v souvislosti s prověřovaným záměrem. Dále návrh změny č. 5 navrhne případnou změnu koncepce technické infrastruktury (vodu, elektro atd.). V případě nedostačující kapacity stávající technické infrastruktury bude navrženo nové napojení příp. zkapacitnění. Návrh změny č. 5 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,

Změnou bude prověřeno vymezení plochy pro golfové hřiště jako další prvek v rámci koncepce krajiny, přičemž budou zohledněny přírodní a krajinné hodnoty (ochrana registrovaného VKP) a zajištěna návaznost prvků ÚSES.

Zábor ZPF v rámci změny č. 5 bude vyhodnocen z hlediska kvality půdního fondu (BPEJ, třídy ochrany atd.).

V rámci změny č. 5 dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a ochranného pásma lesa. Navrhované řešení bude zdůvodněno z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem.

V rámci změny č. 5 dojde k zásahu do lokálního biocentra LBC 23. Případná úprava prvků ÚSES bude zpracována autorizovanou osobou.

Plocha změny č. 5 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,

V rámci změny č. 5 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. 5 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. 5 pro společné projednávání s dotčenými orgány a pro veřejné projednání, bude vyhotoven ve 2 paré. Čistopis změny č. 5 bude vyhotoven ve 4 paré, včetně předání dokumentace ve standardní digitální podobě.

Uspořádání Změny č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč:

část I. Změna č. 5 ÚPO Dolní Dobrouč:

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. 5 ÚPO Dolní Dobrouč:

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

Grafická část odůvodnění :

Koordinální výkres (výřezy)

M 1 : 5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)

M 1 : 5 000

Širší vztahy, situování jednotlivých lokalit

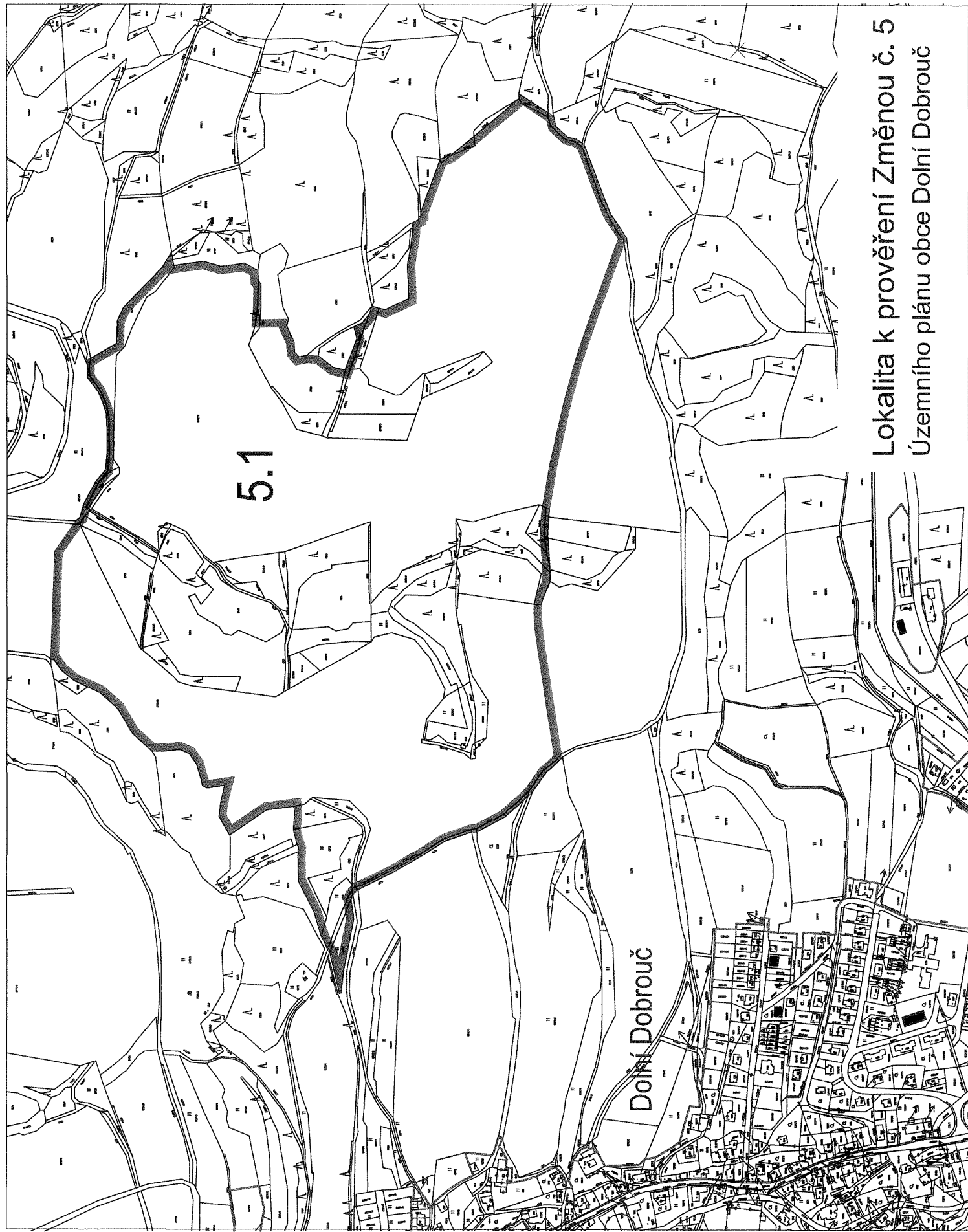
M 1 : 25 000

Po vydání změny č. 5 budou vyhotoveny 4 paré územního plánu obce 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 lokalitě změny č. 5 evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází, je předpokládáno, že změna č. 5 nebude mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předmětem řešení změny je prověření vymezení plochy pro golfové hřiště za současné ochrany hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy pro provozní zázemí budou vymezeny v minimálním nutném rozsahu. Na základě výše uvedeného se nepředpokládá negativní vliv na udržitelný rozvoj území.



5.1

Dolní Dobrouč

Lokalita k prověření Změnou č. 5
Územního plánu obce Dolní Dobrouč