



(návrh pro společné jednání s dotčenými orgány)

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOŇOVICE

Zastupitelstvo obce Dlouhoňovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 55 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na základě usnesení zastupitelstva č.....ze dne.....

v y d á v á

ZMĚNU Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOŇOVICE

vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2012 usnesením Zastupitelstva obce Dlouhoňovice č. 2/2012 dne 17.04.2012 a změněného změnou č.1, vydanou opatřením obecné povahy č. 4/2015 dne 7.12.2015 ZO Dlouhoňovice pod č. usnesení 71/2015 s nabytím účinnosti 26.12.2015, kterou se mění Územní plán Dlouhoňovice takto :

I. TEXTOVÁ ČÁST – ÚZEMNÍ PLÁN

1. v kapitole a. **Vymezení zastavěného území** se stávající text nahrazuje textem :

Obec má 1 katastrální území k. ú. Dlouhoňovice o výměře 390 ha. Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k 30.06.2019. Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresu základního členění území (I.a) a dále pak v hlavním a koordinačním výkresu a výkresu vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (ZPF). Hranice ploch vymezených v územním plánu byly uvedeny do souladu s realizovanými komplexními pozemkovými úpravami.

2. v kapitole c. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** oddíl c.1. **Urbanistická koncepce** - se doplňuje text o prvky regulačního plánu:

V řešeném území u stávajících ploch i navrhovaných je požadováno:

- Shodná orientace staveb hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k ose přilehlé komunikace
- jednotná výšková hladina zástavby
- podobná barva střešní krytiny v případě uliční zástavby
- shodná barva střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod.
- v řešeném území je třeba se vyvarovat na objektech cizích výrazných barev
- max. výška budov bytového i nebytového (výrobního, hospodářského) charakteru je 9 m vyjma realizace objektů v areálu bývalé mlékárny (středisko TOP Centrum), kde maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 13 m od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby
- novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě.

V případě požadavku umístění stavby výrazně se svým řešením odlišující od okolní zástavby je požadováno doložit odborné odůvodnění tohoto návrhu, zejména je třeba odůvodnit přínos navrhovaného řešení z hlediska urbanistického výrazu předmětné části obce (vytvoření dominanty, vytvoření cílového bodu pohledu, apod.)

2. v kapitole c. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** oddíl c.2.1. **Plochy přestavby – P** se doplňují tabulky lokalit **P 9, P 10 a P 11** :

LOKALITA P 9 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 9	Dvůr	486/10 část	TTP	1880	654
				celkem	654

Původní využití lokality : ZO – Zeleň ochranná a izolační

LOKALITA P 10 – ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 10	střed obce	534/1, 2, 3, 4 a 6	vodní plocha	9294	9294
				celkem	9294

Původní využití lokality : ZO – Zeleň ochranná a izolační

TO – technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

LOKALITA P 11 – DS – Dopravní infrastruktura – silniční

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 11	Nádražní ulice parkování Norservis	454/2	ost. plocha	1173	1173
				celkem	1173

Původní využití lokality : BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

Poznámka : část lokality P 11 se nachází v ochranném pásmu dráhy 60 m.

Podmínečně přípustné využití lokality P 11 : vjezd osobních vozidel a pouze do 3,5 t.

3. v kapitole c. oddíl c.2.2. Plochy zastavitelné – Z se ruší původní text a nahrazuje se novým textem :

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 27 lokalit **Z 1a, Z 1b, Z 1c, Z 2 (a,b,c), Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 9, Z 10, Z 11, Z 12, Z 13, Z 14, Z 15, Z 16, Z 17, Z 20, Z 21, Z 22, Z 23, Z 24, Z 25, Z 26, Z 27 a Z 28.**

4. v kapitole c. oddíl c.2.2. Plochy zastavitelné – Z se ruší tabulka lokality Z 8 a nahrazují se tabulky zmenšených lokalit Z 3, Z 6 a Z 9 :

LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 3	za bytovkami	512	TTP	2385	2385
		507	TTP	8435	8435
				celkem	10820

Poznámka 1 : malá část lokality Z 3 se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VN 35 KVA.

Poznámka 2 : část lokality Z 3 se nachází v ochranné zóně NRBK 81.

LOKALITA Z 6 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 6	Pod dvorem	2303 část	TTP	22889	15339
		2302	TTP	2179	2179
		2301	TTP	2323	2323
		2300	TTP	2989	2989

celkem	22830
--------	-------

Poznámka 1 : malá část lokality **Z 6** se nachází v ochranném pásmu 15 m silnice III/31014.

Poznámka 2 : malá část lokality **Z 6** se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VN 35 KVA.

Poznámka 3 : malá část lokality **Z 6** se nachází v ochranném pásmu VTL plynovodu DN 150.

LOKALITA Z 9 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 9	ul. Pod Vlekem	2184 část	TTP	9398	3082
		2193 část	TTP	12159	3306
celkem					6388

Poznámka 1 : část lokality **Z 9** se nachází v ochranném pásmu hřbitova 100 m.

Poznámka 2 : malá část lokality **Z 9** se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VN 35 KVA.

Poznámka 3 : lokalitou **Z 9** prochází VTL plynovod včetně ochranného pásma.

5 v kapitole **c.** oddíl **c.2.2.** **Plochy zastavitelné – Z** se mění funkční využití u lokality **Z 19** tzn. ruší se původní tabulka lokality a nahrazuje se novou :

LOKALITA Z 19 – VS – Plochy smíšené výrobní

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 19	za stávajícími plochami VS	497/41 část	TTP	3730	3344
celkem					3344

Původní využití lokality : SV – Plochy smíšené obytné – venkovské

Poznámka 1 : lokalita **Z 19** se nachází v ochranné zóně NRBK 81

Podmíněně přípustné využití : pro lokalitu **Z 19** bude před zahájením výstavby doložena hluková případně rozptylová studie prokazující, že nedochází k negativnímu dopadu na chráněný venkovní prostor staveb blízké obytné zástavby v rámci lokality **Z 3**.

6. v kapitole **c.** oddíl **c.2.2.** **Plochy zastavitelné – Z** se doplňují tabulky lokalit **Z 22, Z 23, Z 24, Z 25, Z 26, Z 27 a Z 28 :**

LOKALITA Z 22 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 22	ul. Zákopčí	2271	orná půda	10912	10912
celkem					10912

Původní využití lokality : NZ – Plochy zemědělské

Poznámka 1 : část lokality **Z 22** se nachází v ochranném pásmu hřbitova 100 m.

Poznámka 2 : malá část lokality **Z 22** se nachází v OP elektrického vedení VN 35 KVA.

Poznámka 3 : lokalitou **Z 22** prochází VTL plynovod včetně ochranného pásma.

LOKALITA Z 23 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé	uvažovaný
----	----------------	--------------	---------	-------------	-----------

				parcely m ²	zábor m ²
Z 23	U silnice III/31014	2308 část	TTP	2357	1438
				celkem	1438

Původní využití lokality : NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka 1 : malá část lokality **Z 23** se nachází v ochranném pásmu 15 m silnice III/31014.

Poznámka 2 : lokalita **Z 23** se nachází v Q₁₀₀.

LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 24	mezi hřbitovem a sjezdovkou	2184/1 část	TTP	6275	4172
				celkem	4172

Původní využití lokality : NZ – Plochy zemědělské

Poznámka 1 : část lokality **Z 24** se nachází v ochranném pásmu hřbitova 100 m

Poznámka 2 : lokalita **Z 24** leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa; podmínkou umístění stavby bude získání výjimky udělené orgánem státní správy lesů za předpokladu dodržení dostatečné bezpečné vzdálenosti od sousedících lesních pozemků.

LOKALITA Z 25 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 25	Pod hřbitovem	2193 část	TTP	12159	2014
				celkem	2014

Původní využití lokality : NZ – Plochy zemědělské

Poznámka : lokalita **Z 25** se nachází v ochranném pásmu hřbitova 100 m.

LOKALITA Z 26 – BV – Bydlení – v rodinných domech - venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 26	Školská ul. za č.p. 174	416/56	zast. plocha	164	164
				celkem	164

Původní využití lokality : NZ – Plochy zemědělské

LOKALITA Z 27 – VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 27	vedle zemědělského areálu u silnice II/312	2122	TTP	830	830
				celkem	830

Původní využití lokality : NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Poznámka 1 : část lokality **Z 27** se nachází v OP 15 m silnice II/312

Poznámka 2 : lokalitou **Z 27** prochází elektrický kabel

LOKALITA Z 28 – BH – Bydlení v bytových domech

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
----	----------------	--------------	---------	------------------------------------	--------------------------------

Z 28	Sídlištní ul.	497/54	TTP	1592	1592
				celkem	1592

Původní využití lokality : BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

Poznámka : malá část lokality **Z 28** se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VN 35 KVA.

7. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole f. oddíl **BV – Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské** ruší původní text a nahrazuje se textem :

- **Navrhované lokality** : P 1, P 2, P 3, P 4, P 5, P 6, Z 1a, Z 1b, Z 1c, Z 2a, Z 2b, Z 2c, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 9, Z 10, Z 11, Z 12, Z 20, Z 22, Z 23, Z 24, Z 25 a Z 26.

8. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole f. oddíl **BH – Plochy bydlení v bytových domech** doplňuje text :

- **Navrhované lokality** : Z 28

9. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole f. oddíl **OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení** upravuje text u výškovou regulaci zástavby :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

10. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole f. oddíl **SV – Plochy smíšené obytné venkovské** doplňuje text :

- **Výšková regulace zástavby** :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

11. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole f. oddíl **VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba** upravuje text u výškovou regulaci zástavby :

- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

12. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole f. oddíl **VS – Plochy smíšené výrobní** se ruší původní text „navrhované lokality“ a nahrazuje se textem :

- **Navrhované lokality** : lokalita Z 19

13. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole

f. oddíl VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba ruší původní text „navrhované lokality“ a nahrazuje se textem:

- **Navrhované lokality** : lokalita **Z 27**

14. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole **f. oddíl VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba** doplňuje text u výškové regulace zástavby :

- v areálu bývalé mlékárny (středisko TOP Centrum) maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby

15. v podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití se v kapitole **f. oddíl VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba** doplňuje text u přípustného využití :

- maloobchod v rámci zemědělské výroby

16. v kapitole **d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ** se ruší část původního textu a nahrazuje se novým textem :

Všechny navrhované lokality, určené pro bydlení - **P 1, P 2, P 3, P 4, P 5, P 6, P 9, Z 1a, Z 1b, Z 1c, Z 2a, Z 2b, Z 2c, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 7, Z 9, Z 10, Z 11, Z 12, Z 19, Z 22, Z 23, Z 24, Z 25, Z 26 a Z 28** lze zásobovat z veřejného vodovodu.

17. v kapitole **k.** se ruší původní text a nahrazuje se textem :

Pro lokality **Z 1b, 1c, Z 3, Z 6, Z 7 a Z 12** budou zpracovány územní studie do roku 2026.

18. v textové části odůvodnění v kapitole **d. Koncepte veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění** se v bodu **d.13. civilní obrana** doplňuje text:

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,

- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) s **atributem 50** lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

V území s **atributem vyšším než 50** (100-150, 150-200) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek Ministerstva obrany ČR při zabezpečení veřejného zájmu - zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V části koridoru s označením 50 je propojení RR směry **níž k terénu** a z toho důvodu je nezbytné trvat na daném rozlišení uvedených výškových limitů v území.

19. textová část Změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice obsahuje :

8 stran

II. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOŇOVICE

I.a. Výkres základního členění území (výřezy) 1 : 2880 1 list

I.b. Hlavní výkres (výřezy) 1 : 2880 1 list

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOŇOVICE

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě projednání bude doplněno pořizovatelem

b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - AKTUALIZACE Č. 1

Návrh změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její aktualizace č. 1 z schválené 15. dubna 2015 usnesením č. 276.

Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy ani koridorech a plochách technické infrastruktury.

Změna č. 2 je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména :

- ve veřejném zájmu chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví; zachovává nositele těchto hodnot (drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy ...) a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce;
- zachovává ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice; jejich ochrana je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP vymezeny tak, aby nedocházelo k prostorové sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel;
- brání upadání venkovské krajiny a při plánování rozvoje venkovských území dbá na rozvoj primárního sektoru a zohledňuje ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny;
- vytváří územní podmínky pro respektování ekologických funkcí ve volné krajině, ochranu krajinného rázu;
- vytváří podmínky pro různé formy cestovního ruchu při zachování hodnot území;
- řeší dané správní území a nejsou zde uplatňovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel;

b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VČETNĚ KOORDINACE SE ZÚR Pk - AKTUALIZACE č. 2

Změna č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 2, kterou vydalo Zastupitelstvo pardubického kraje dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 a nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019.

V předkládané změně jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména:

- Zachovává přírodní hodnoty, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
- Chrání pozitivní znaky krajinného rázu
- Zachovává výraz sídel, nenarušuje cenné venkovské urbanistické struktury i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezuje fragmentaci krajiny
- Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí návrhy nových urbanistických řešení sídel
- Efektivně využívá zastavěného území a zachovávání funkční a urbanistickou celistvost sídel
- Podporuje rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace

Obec spadá do vymezené rozvojové osy OSK 3 Ústí nad Orlicí – Letohrad – Žamberk, pro kterou ZÚR stanovují některé zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území čl. (37-39), tj. respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území a ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovení směru jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejné infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

ÚP respektuje požadavky na ochranu skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených v čl. (112) ZÚR Pk nadregionálního biokoridoru K 81.

V předkládané změně jsou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro krajinu lesozemědělskou s předpokládanou vyšší mírou urbanizace stanovené v kap. 6 ZÚR Pk;

Jsou respektovány zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.

Územně plánovací dokumentace vymezuje a zpřesňuje koridor dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D 27 – přeložka silnice I/11 Žamberk – jižní obchvat se všemi souvisejícími stavbami dle podmínek stanovených v čl. 83 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 ZÚR Pk.

b. 3. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

S obcí Dlouhoňovice sousedí na severovýchodu město Žamberk, z čehož vyplývají vzájemné vztahy dotýkající se veřejné infrastruktury. Dále obec svým katastrálním územím sousedí s obcemi Lukavice, Písečná, Hejnice, Česká Rybná, Záchlumí, Helvíkovice. Navrhované změny se nenavrhují na hranicích zájmového území sousedních obcí ani nejsou takového významu, aby nebyla zajištěna vzájemná koordinace ve využívání území.

c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

c.1.Soulad s cíli územního plánování

Návrh změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, neboť :

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje obce;
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území;
- umožňuje v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ru-

chu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra;

- Změna č. 2 ÚP Dlouhoňovice připouští na nezastavitelných pozemcích umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání;

c.2. Soulad s úkoly územního plánování

Návrh změny č. 2. je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť :

- zjistil a posoudil stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a zapracoval je do textové i výkresové části;
- stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;
- prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů;

d. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č. 2 územního plánu Dlouhoňovice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.

Návrh změny č. 2 v souladu se stavebním zákonem prověřil vymezení zastavěného území.

Návrh změny č. 2 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a prověřil vymezení rozvojových zastavitelných ploch. Byly prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno pořizovatelem v rámci projednávání změny č. 2.

f. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Návrh změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice je zpracován na základě Zadání ÚP, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dlouhoňovice dne 3. 6. 2019 usnesením č. 42/2019.

Změna č. 2 je pořizována z podnětu obce a občanů, vlastníků nemovitostí. Svě záměry na změnu využití území uplatňuje i obec Dlouhoňovice.

Všechny požadavky, obsažené v zadání změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice, jsou v Návrhu změny č. 2 ÚP

Dlouhoňovice splněny. V návrhu změny č. 2 nejsou navrženy žádné nové řady technické infrastruktury.

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy, což respektuje platný územní plán. Veřejná infrastruktura, zeleň i plochy lesa byly návrhem změny č. 2 respektovány. Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a širších vztahů je uvedeno v kap.b.1 až b. 3.

Pro zpracování zadání změny č. 2 byla využita platná územně plánovací dokumentace – Územní plán Dlouhoňovice a územně analytické podklady ORP Žamberk, ze kterých vyplývají tyto požadavky na řešení změny č. 2.

resp. prověřit :

* zakreslit záplavové území v zastavěném území Q_{100} (místní potok)

- doplněno v grafické části změny.

* jižní obchvat - požadavek doplnění vrstvy této VPS do grafické části

- splněno.

Změnou č. 2 nebylo požadováno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Změnou č. 2 nebylo požadováno vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Výkres veřejně prospěšných staveb se nemění.

Návrhy na změnu funkčního využití území byla zpracovány následujícím způsobem:

1. Návrh obce na změnu funkčního využití ze ZO-zeleň ochranná a izolační na ZV- zeleň na veřejných prostranstvích pro realizaci veřejného prostoru na pozemku p. č. 534/1 k. ú. Dlouhoňovice
Zpracování do změny ÚP: Bylo vymezeno jako plocha přestavby P 10 s funkcí ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.
2. Požadavek obce na změnu části pozemku p. č. 497/54 k. ú. Dlouhoňovice z BV – bydlení v rodinných domech venkovské na BH – bydlení v bytových domech z důvodu realizace parkoviště ke stávajícím bytovým domům, vybudování veřejného prostoru, hřiště a doplňující zeleně – veřejný prostor bude řešen v rámci stávající funkční plochy, v níž je přípustný.
Zpracování do změny ÚP: Původně byl tento díl pozemku vymezen jako návrhová plocha BV – bydlení venkovské (lokalita Z3). Změnilo se pouze funkční využití z bydlení v rodinných domech venkovské na bydlení v bytových domech (Z 28); k záborům ZPF nedochází.
3. Změna funkčního využití pozemku p. č. 2271 v k. ú. Dlouhoňovice z NZ – nezastavěné území na BV – bydlení v rodinných domech venkovské.
Zpracování do změny ÚP: Bylo vymezeno jako nová zastavitelná plocha Z 22 s funkcí BV – bydlení v rodinných domech venkovské.
4. Změna prostorového regulativu v ploše VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba v areálu bývalé mlékárny – max. výška objektů ve hřebeni od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby u původních 900 cm na 1300 cm (středisko TOP Centrum)
Zpracování do změny ÚP: V ploše VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba byl doplněn text u prostorových regulativů zástavby, a to že max. výška nepřekročí 1300 cm
5. Úprava regulativu využití plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – doplnění o přípustnost maloobchodu
Zpracování do změny ÚP: Byl doplněn text do regulativu funkční plochy VZ – výroba a skladování - zemědělská výroba o přípustnost maloobchodu v rámci zemědělské výroby
6. Změna funkčního využití plochy NSz v nezastavěném území na BV – bydlení v rodinných domech na pozemku p. č. 2308 v k. ú. Dlouhoňovice

Zpracování do změny ÚP: Bylo vymezeno jako zastavitelná plocha (lokality Z 23) BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

7. Změna funkčního využití z NSz na BV – bydlení v rodinných domech venkovské na pozemku p. č. 2184/1 (část) a 2193 v k. ú. Dlouhoňovice
Zpracování do změny ÚP: Části uvedených pozemků byly vymezeny jako zastavitelné plochy [označení lokality Z 24 (p. č. 2184/1) a Z 25 (p. č. 2193)] s funkcí BV – bydlení v rodinných domech venkovské. Část lokality Z 24 se nachází v BPEJ I.
8. Změna funkčního využití v nezastavěném území na části pozemku p. č. PK (412/1) a 416/1 k. ú. Dlouhoňovice – rozšíření plochy BV - bydlení v rodinných domech venkovské s přípustností vlastní drobné výroby a podnikání (GP č. 666-375/2018).
Zpracování do změny ÚP: Platným geometrickým plánem se jedná nyní o pozemek p. č. 416/56. Část odděleného pozemku byla vymezena pro navazující funkci bydlení venkovské (BV) s označením jako lokalita Z 26.
9. Změna funkčního využití pozemku p. č. 486/10 (část) k. ú. Dlouhoňovice ze ZO – zeleň ochranná a izolační na využití bydlení venkovské (BV).
Zpracování do změny ÚP: Bylo vymezeno jako zastavitelná plocha BV – bydlení v rodinných domech venkovské.
10. Změna funkčního využití pozemku p. č. 497/52 a 497/53 v k. ú. Dlouhoňovice z BV bydlení v rodinných domech venkovské na plochy pozemků SV – smíšené obytné venkovské.
Zpracování do změny ÚP: Požadavek na základně vlastní žádosti navrhovatele 28. 1. 2019 nebyl zařazen do projednávané změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice.
11. Změna funkčního využití pozemku p. č. 497/41 k. ú. Dlouhoňovice z SV – bydlení smíšené obytné na VS – plocha výroby, z důvodu návaznosti výroby a rozšíření firmy.
Zpracování do změny ÚP: Byla provedena změna funkčního využití z plochy SV na VS (lokality Z19) s podmínkou, že před zahájením výstavby bude doložena hluková, případně rozptylová studie prokazující, že nedochází k negativním dopadům na chráněný venkovní prostor staveb blízké obytné zástavby v rámci lokality Z 3. Nedochází k záborům ZPF, jde o změnu funkčního využití již vymezené zastavitelné plochy v platném ÚP.
12. Provést vypuštění dosud nevyužitých lokalit pro bydlení část lokality Z6, Z8 a část Z9 bez náhrady (§ 102 odst. 3 stavebního zákona) a rozšíření vymezené lokality Z 9.
Zpracování do změny ÚP: Část vymezené lokality Z6 a celá lokalita Z8 je v návrhu k vypuštění a dorovnání celistvosti území; k zástavbě bylo navrženo rozšíření lokality Z9 (ve změně s označením Z 25). Část lokality Z 25 se nachází v BPEJ I.
13. Provést možnost prodloužení lhůty pořízení územních studií Z3, Z6, Z7 a Z 12 do r. 2026 – provedeno.
14. Provést změnu funkčního využití pozemku p. č. 2122 v k. ú. Dlouhoňovice z NSz – smíšeného nezastavěného území zemědělského na VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba – ZO z důvodu budoucího umístění nového objektu skladovací haly.
Zpracování do změny ÚP: Bylo zpracováno – vymezena zastavitelná plocha VZ – výroba a skladování s označením lokality Z 27.
15. Změna funkčního využití pozemku p. č. 454/2 k. ú. Dlouhoňovice z plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské na plochu DS – dopravní infrastruktura silniční.
Zpracování do změny ÚP: Bylo zpracováno a vymezeno jako zastavitelná plocha pro parkování osobních vozidel s podmínkou vjezdu pouze osobních vozidel a pouze do 3,5 t.

V Podmínkách pro stanovení využití ploch s rozdílným způsobem využití s OS –

občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba a SV – plochy smíšené obytné venkovské se doplňuje text u výškové regulace zástavby: „max. výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby“.

Dalšími požadavky, které vyplynuly v průběhu projednávaného návrhu zadání změny byly:

* Ministerstvo obrany – zpracovat do textové části návrhu ÚP do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO ČR jevy z ÚAP a do grafické části koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku, že celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO ČR.

- je zpracováno v textu odůvodnění i v popisce KOV

* Krajská hygienická stanice – podmínku pro využití plochy Z 19 – plocha výroby p. p. č. 497/41 – před zahájením výstavby doložit hlukovou, příp. rozptylovou studii, že se nepředpokládá negativní dopad na chráněný venkovní prostor staveb blízké obytné zástavy č. p. 130, 131, 132 a navrhované lokality Z3.

- je zpracováno v textu výrokové části návrhu

* MěÚ, odbor ŽPZE Žamberk – pozemek p. č. 2184/1 bude dotčen 50 m ochranným pásmem lesa.

- ve výrokové části návrhu doplněna podmínka využití plochy takto: „podmínkou umístění stavby bude získání výjimky udělené orgánem státní správy lesů za předpokladu dodržení dostatečné bezpečné vzdálenosti od sousedících lesních pozemků.“

* MěÚ, odbor ŽPZE Žamberk – upozornění na stálou absenci polohopisných údajů o vodovodu a kanalizaci pro veřejnou potřebu obce

- všechny dostupné údaje jsou obsaženy ve stávajícím ÚP ve výkresech TI a KOV, které byly dostupné z poslední úplné aktualizace ÚAP ORP Žamberk. Pozn: vlastník TI nepředal úplné údaje o území.

* MěÚ, odbor ŽPZE Žamberk – požadavek respektování inundačního území vodních toků

- inundační území není jev ÚAP ani nebylo poskytnuto žádným DOSS, proto není možné jej zakreslit

* GasNet – požadavek respektování a zobrazení plynárenských zařízení a stanice katodové ochrany

- je respektováno

- Ředitelství silnic a dálnic – požadavek vymezení do grafické i textové části koridor pro přeložku silnice I/11 Žamberk – jižní obchvat; koridor v min. šířce 40 m, umožňující stavební úpravy v rámci přestavby stávající silnice III. třídy na silnici I. třídy, lze vymežit s překryvnou funkcí, umožňující pouze údržbu stávající zástavby.

- je zakresleno a popsáno

- v koordinačním výkresu jsou zrušeny zóny havarijního plánování od silnic a železnice

- v koordinačním výkresu je v popisce dopsán text ÚAP jevu 119 MO ČR

- v hlavním a koordinačním výkresu je v legendě upraven popis LBC a LBK

g. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000, významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast není předpokládán.

Ve svém stanovisku č. j. KrÚ 13459/2019 z 8. 3. 2019 orgán posuzování vlivů na životní prostředí sdělil, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, neboť nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na ŽP. Navrhované lokality nesměřují k naplnění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o vyhodnocení vlivů na ŽP.

V řešeném území se současně nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebu posou-

zení vlivu koncepce na životní prostředí. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ke koncepci ve svém stanovisku č. j. 35867/2019 z 20. 5. 2019 sdělil, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality, neboť se ve správním území obce nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

h. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

i. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

j. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

j.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Lokalita P 9

řeší změnu funkčního využití v rámci zastavěného území z plochy ZO - zeleň ochranná a izolační na plochu BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází v zastavěném území a navazuje na stávající plochy bydlení – jedná se o rozšíření lokality **P 6**. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace ve vazbě na lokalitu **P 6**.

Lokalita P 10

řeší změnu funkčního využití v rámci zastavěného území z plochy TO – technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady a plochy ZO - zeleň ochranná a izolační na plochu ZV – Zeleň na veřejných prostranstvích. Lokalita se nachází ve středu obce u Hlavní ulice v poloze velmi vhodné pro veřejnou zeleň. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace – Hlavní ulice. K záborům ZPF nedochází.

Lokalita P 11

řeší změnu funkčního využití v zastavěném území z ploch BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské na plochy DS – Dopravní infrastruktura – silniční. Lokalita se nachází na Nádražní ulici naproti nádraží vedle areálu firmy Norservis. K záborům ZPF nedochází.

Lokalita Z 22

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – Plochy zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita se nachází podél ulice Zákopčů a navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

Lokalita Z 23

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ - plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech. Lokalita se nachází na kraji obce podél silnice III/31014 a navazuje na stávající plochy bydlení, které rozšiřuje. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace – Hlavní ulice.

Lokalita Z 24

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z ploch NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází mezi hřbitovem a sjezdovkou a částečně navazuje na stávající plochy bydlení. Je limitována OP vrchního

elektrického vedení 35 kVA. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

Lokalita Z 25

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z ploch NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské do ploch BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází vedle lokality Z 9 a přímo navazuje na stávající plochy bydlení, které rozšiřuje. Je limitována OP vrchního elektrického vedení 35 kVA. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace.

Lokalita Z 26

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z ploch NZ – Plochy zemědělské na plochy BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na ve středu obce na Školské ulici a přímo navazuje na stávající plochy bydlení, které rozšiřuje. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace – Školské ulice.

Lokalita Z 27

řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba. Lokalita se nachází na okraji obce u silnice II/312 a přímo navazuje na stávající plochy zemědělské výroby, které rozšiřuje. Dopravní napojení lokality je přes stávající zemědělský areál, nový sjezd na silnici II/312 nevzniká.

Lokalita Z 28

řeší změnu funkčního využití z plochy BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské na plochu BH – Bydlení v bytových domech. Lokalita se nachází ve středu obce a navazuje na stávající plochu BH. Dopravní napojení lokality je z místní komunikace – Sídlištní ulice. K záborům ZPF nedochází.

K. PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č. 2 ÚP Dlouhoňovice bylo prověřeno stávající zastavěné území, vymezené v původním územním plánu. Lze konstatovat, že zastavěné území je zde stabilizováno a nová výstavba v něm není mimo několika málo případů možná.

VYUŽITÍ PLOCH V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ – současný stav

Stavba	Parcela p. č.	Funkční využití v UP	Výměra využití plochy v m ²
rodinný dům	2184/3, st. p. č. 381	BV	1239 m ²
rodinný dům	2306, st. p. č. 395	BV	1055 m ²
rodinný dům	392/10,392/20	BV(P1)	2188 m ²
rodinný dům 3 bj.	425/24,425/30	BV (Z2c)	1561 m ²
			6043 m ²

Zastavěné území je využito účelně.

Zastavitelných ploch využito : 12 803 m²

Vymezeno územním plánem bylo : 190 479 m²

Zastavěné území využito : 7 569 m²

Vymezeno územním plánem bylo : 32 303 m²

K.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy pro bydlení venkovské nízkopodlažní

Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské nízkopodlažní vychází z konkrétních podmínek v daných částech Dlouhoňovic. Zde lze konstatovat, že Dlouhoňovice jsou poměrně významným sídlem v dané části okresu Ústí nad Orlicí a tomu odpovídá i potenciální zájem jednotlivých soukromých vlastníků pozemků o případnou výstavbu rodinných domů v budoucí době.

Pro vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje by bylo velmi vhodné tento zájem podporovat. Odhad potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení v RD je podložen dílčí odbornou analýzou. Vzhledem k tomu, že stávající platný územní plán byl schválen v roce 2012, je podíl zastavěnosti jednotlivých na-

vrhovaných ploch pro bydlení úměrný časovému období.

Stávající zastavitelné plochy BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské ve vydaném územním plánu (Z 1 až Z 19) resp. v rámci změny č. 1 (Z 20) :

lokality	plocha m ²
Z 1 (a,b,c)	33033
Z 2a	1937
Z 2 b	1801
Z 2c	28087
Z 3	12412
Z 4	3316
Z 5	958
Z 6	32654
Z 7	26323
Z 8	4349
Z 9	8495
Z 10	3159
Z 11	7804
Z 12	8567
Z 19	3344
Z 20	2555
celkem	178794

Navrhované zastavitelné plochy BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské v rámci změny č. 2 :

lokality	plocha m ²
Z 22	10912
Z 23	1438
Z 24	4172
Z 25	2014
Z 26	164
celkem	18700

Zmenšení ploch BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské v rámci změny č. 2 :

lokality	plocha m ² po zmenšení
Z 3	1592
Z 6	2187
Z 8	4103
Z 9	5621
celkem	13503

Celková vymezená plocha pro bydlení v RD : $178\,794\text{ m}^2 + 18\,700\text{ m}^2 - 13\,503\text{ m}^2 = 183\,991\text{ m}^2$

Odhad potřeby zastavitelných ploch :

Požadavky vycházející z demografického vývoje : 39 RD

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití : 31 RD

Požadavky vyplývající z polohy obce blízko Žamberka : 62 RD

Požadavky na počet RD celkem : 132 RD

Plocha pro bydlení v 1 RD : ~1600 m²

Potřeba ploch pro bydlení : ~1600 m² x 132 RD = 211 200 m²

Plocha vymezená pro bydlení v RD (venkovské) celkem : 183 991 m²

Plochy pro bydlení jsou v rámci změny č. 2 řešeny v návaznosti na stávající plochy bydlení.

Plochy smíšené výrobní

Jsou v rámci změny č. 2 navrhovány v lokalitě **Z 19**.

Odhad potřebnosti zastavitelných ploch smíšeně výrobních je podložen zájmem investora – vlastníka parcely.

Navržené zastavitelné plochy

lokality	plocha m ²
Z 19	3344
celkem	3344

Odhad potřeby zastavitelných ploch :

Požadavky vycházející z potřeb zemědělců resp. vlastníků celkem : 3 500 m²

Plocha vymezená pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu celkem : 3 344 m²

Plochy pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu

Jsou v rámci změny č. 2 navrhovány v lokalitě **Z 27**.

Odhad potřebnosti zastavitelných ploch pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu je podložen zájmem investora- vlastníka parcely.

Navržené zastavitelné plochy

lokality	plocha m ²
Z 27	830
celkem	830

Odhad potřeby zastavitelných ploch :

Požadavky vycházející z potřeb vlastníků celkem : 900 m²

Plocha vymezená pro výrobu a skladování - zemědělskou výrobu celkem : 830 m²

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 ÚP Dlouhoňovice takové plochy nevymezuje

m. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Zastupitelstvo obce svým usnesením č. 12/2019 ze dne 11. 2. 2019 schválilo, že **změna č. 2 územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu**, které jsou navrhovány v níže uvedeném rozsahu a jsou obsaženy v urbanistické koncepci výrokové části změny ÚP.

-novostavby i změny staveb musí respektovat stávající způsob zástavby a architektonickou formu zástavby v předmětné lokalitě.

Je třeba klást důraz zejména:

- na shodnou orientaci stavby hlavního (obytného, výrobního, apod.) objektu na parcele vzhledem k ose přilehlé komunikace;
- na jednotnou výškovou hladinu zástavby;
- na podobný způsob zastřešení stavby;

- na podobnou barvu střešní krytiny v případě uliční zástavby, na shodnou barvu střešní krytiny v případě jednoho architektonického celku, tzn. výrobního areálu, zemědělské usedlosti, rekreačního areálu, apod.
- v řešeném území je třeba se vyvarovat cizích výrazných barev (např. zelené, modré, modrošedé);
- max. výška budov bytového i nebytového (výrobního, hospodářského) charakteru je 9 m vyjma realizace objektů v areálu bývalé mlékárny (středisko TOP Centrum), kde maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně upraveného terénu po obvodu stavby.

V případě požadavku umístění stavby výrazně se svým řešením odlišující od okolní zástavby je požadováno doložit odborné odůvodnění tohoto návrhu, zejména je třeba odůvodnit přínos navrhovaného řešení z hlediska urbanistického výrazu předmětné části obce (vytvoření dominanty, vytvoření cílového bodu pohledu, apod.);

n. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

n.1. Navrhovaný zábor ZPF v zastavěném území

K záboru ZPF dochází pouze v rámci lokality **P 9**.

V rámci lokalit **P 10** a **P 11** k záboru ZPF nedochází.

LOKALITA P 9 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
P 9	za lokalitou P 6	486/10 část	TTP	4	1880	654
celkem						654

Původní využití : ZO – Zeleň ochranná a izolační

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF V RÁMCI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA

č. lok.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (m ²)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (m ²)			Zábor ZPF dle tříd ochrany (m ²)					investice do půdy (ha)
			orná p.	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.	
P 9	Bydlení	654	0	654	0	0	0	0	654	0	0
Bydlení celkem		654	0	654	0	0	0	0	654	0	0
Zábor ZPF celkem		654	0	654	0	0	0	0	654	0	0

n.2. Navrhovaný zábor ZPF mimo zastavěné území

K záboru ZPF dochází v rámci lokalit **Z 22, Z 23, Z 24, Z 25, Z 27**.

V rámci lokality **Z 26** k záboru ZPF nedochází.

LOKALITA Z 22 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m ²	uvažovaný zábor m ²
Z 22	ul. Zákopčí	2271	orná půda	3	10912	10912
celkem						10912

Původní využití : NZ – Plochy zemědělské

LOKALITA Z 23 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 23	U silnice III/31014	2308 část	TTP	5	2357	1438
celkem						1438

Původní využití : plochy NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 24	mezi hřbitovem a sjezdovkou	2184/1 část	TTP	3255 5 3020 4	6275	4172
celkem						4172

Původní využití lokality : NZ – Plochy zemědělské

LOKALITA Z 25 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 25	vedle lokality Z 9	2193 část	TTP	802 1 1212 3	12159	2014
celkem						2014

Původní využití lokality : NZ – Plochy zemědělské

Poznámka : jedná se o bonitu 73 011, jejichž skutečná zemědělská hodnota je naprosto mizivá nejen v absolutním kontextu, nýbrž i vzhledem k poloze parcely v rámci obce. Ochrana ZPF je tedy v tomto případě diskutabilní a je otázkou, zda má vůbec smysl.

Zdůvodnění jiného veřejného zájmu, který výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF : s ohledem na výše uvedené je velmi obtížné najít veřejný zájem, který by byl schopen ochranu ZPF na dané parcele smysluplně obhájit. Autor ÚP na nic vhodného nepřišel.

LOKALITA Z 27 – VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 27	vedle zemědělského areálu u silnice II/312	2122	TTP	5	830	830
celkem						830

Původní využití lokality : NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR ZPF MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ - CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA

č. lok.	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (m ²)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (m ²)			Zábor ZPF dle tříd ochrany (m ²)					investice do půdy (ha)
			orná p.	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 22	Bydlení	10912	10912	0	0	0	0	10912	0	0	0
Z 23	Bydlení	1438	0	1438	0	0	0	0	0	1438	0
Z 24	Bydlení	4172	0	4172	0	0	0	2135	2037	0	0
Z 25	Bydlení	2014	0	2014	0	802	0	1212	0	0	0
Bydlení celkem		18536	10912	7624	0	802	0	14259	2037	1438	0
Smíš. výroba celkem		3344	0	3344	0	0	0	0	1994	1350	0
Z 27	Zeměděl. výroba	830	0	830	0	0	0	0	0	830	0
Zem. výroba celkem		830	0	830	0	0	0	0	0	830	0
Zábor ZPF celkem		22710	10912	11798	0	802	0	14259	4031	3618	0

o. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem v rámci projednávání změny.

p. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem v rámci projednávání změny.

r. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje 16 stran.

Grafická část Odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy :

II.a. Koordinační výkres (výřezy) 1 : 2880 1 list

II.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez 1 : 2880 1 list

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 2 ÚP Dlouhoňovice vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

V souladu s § 174 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

sů, lze soulad opatření obecné povahy s právními předpisy posoudit v přezkumném řízení.

V Dlouhoňovicích dne

David Silber
místostarosta

Petr Nun
starosta

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DLOUHOŇOVICE

GRAFICKÁ ČÁST

II.a. Koordinační výkres (výřezy)

1 : 2880 1 list

II.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)

1 : 2880 1 list

V. TEXT s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.